

## **NEUER Preis - Baugrund mit Fernblick**



Ebene 1

**Objektnummer: 7939/2100151960**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3454 Thallern
<b>Nutzfläche:</b>	4.392,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	4.392,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Steffen Berr**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Mstr. Steffen Berr  
0660 / 85 88 161  
steffen.berr@immo-company.at



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Der Grund, **davon 619 m<sup>2</sup> Bauland Agrar**, mit Teileinzäunung steht in ruhiger Siedlungslage zum Verkauf. Der andere Teil hat die Widmung Landwirtschaft.

Der Grund ist aufgeschlossen und verkehrstechnisch gut gelegen. Anschlüsse liegen in Straße vorm Grund.

Durch die leichte Hanglage mit 3 Terrassen hat man einen südseitigen Fernblick Richtung Schloss Sitzenberg.

Vom Grund sind es ca. 15 min bis zum Tullnerfelder Bahnhof.

Der nächstgelegene Bahnhof ist ca. 1,5km entfernt.

Ausflugsziele sind in geh- bzw. Fahrradnähe. Der Sitzenberger Teich und/oder das Schloss sind grundnah.

Auch Einkaufsmöglichkeiten, Gasthaus, Arzt, Schule sind in Kürze erreichbar.

Ihrem Traum vom Eigenheim/Tierhaltung/Garten steht also nichts mehr im Wege!

Nutzen Sie die Chance einer unverbindlichen Besichtigung!

-----  
  
Wer Thallern im Mostviertel noch nicht kennt:

Thallern gehört zu Sitzenberg-Reidling und ist die westlichst gelegene Gemeinde des Bezirkes Tulln.

Die Gemeinden Ahrenberg, Baumgarten, Eggendorf, Thallern, Sitzenberg, Reidling und Hasendorf wurden 1970 zur Großgemeinde Sitzenberg-Reidling vereinigt.

St. Pölten, Tulln, Wien, sowie Krems sind in Kürze erreichbar.

-----

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap