

**"Bauland Wohngebiet, Sackgasse" 30 Min. nach Wien!!!
BW-2WE sind möglich!!!**



Sabine Bolterauer

0699 / 184 100 76

sabine.bolterauer@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

Objektnummer: 7939/2300159740

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Bolterauer

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

H +43 699 18410076

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



**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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen nach dem perfekten Grundstück für Ihr Traumhaus? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Ein traumhaftes Grundstück in der idyllischen Gemeinde Theresienfeld in Niederösterreich, das Ihnen alle Möglichkeiten bietet, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer Fläche von 649m² und einem Kaufpreis von nur 249.000,00 € ist dieses Grundstück die perfekte Wahl für alle, die nach einem gut angebundenen Wohnort suchen.

Theresienfeld ist eine charmante Gemeinde inmitten der grünen Landschaft Niederösterreichs. Hier können Sie die Ruhe und Idylle des Landlebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sowohl mit dem Bus als auch mit dem Bahnhof sind Sie bestens angebunden und erreichen schnell und unkompliziert umliegende Städte wie Wiener Neustadt oder sogar Wien.

Auch für Familien mit Kindern ist dieses Grundstück ideal. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule und einen Kindergarten, die Ihren Kindern eine gute Bildung ermöglichen. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, so dass Sie sich bequem mit allem Nötigen versorgen können.

Auf dem Grundstück haben Sie alle Freiheiten, um Ihr Traumhaus zu bauen auch ein Doppelhaus wäre möglich, Bebauung 27,5%. Die Kanalabgaben von ca. 4500 und Wasser ca. 3000 EURO wären noch an die Gemeinde zu entrichten.

Die großzügige Fläche von 649m² bietet ausreichend Platz für ein Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen. Sie haben sogar die Möglichkeit, ein kleines Nebengebäude oder einen Pool auf dem Grundstück zu errichten.

Die Gemeinde Theresienfeld bietet Ihnen zudem eine hohe Lebensqualität. Umgeben von Natur und grünen Wiesen können Sie hier die Seele baumeln lassen und dem stressigen Alltag entfliehen. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren ein. Auch kulturell hat Theresienfeld einiges zu bieten, von traditionellen Festen bis hin zu modernen Veranstaltungen ist für jeden etwas dabei.

Zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich dieses einzigartige Grundstück in einer der schönsten Gemeinden Niederösterreichs. Der Kaufpreis von 249.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für eine solch attraktive Lage und die vielen Vorzüge, die dieses Grundstück zu bieten hat. Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Besitzer eines Stückchens Paradies in Theresienfeld. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen weiteren Schritten.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap