

**Traumhaftes Baugrundstück in Oberhausen,  
Niederösterreich - 900m<sup>2</sup> für nur 405.000,00 €**



Symbolbild

**Objektnummer: 7939/2300159765**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2301 Oberhausen
<b>Kaufpreis:</b>	405.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Glombitza**

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

H +43 664 8410769

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.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

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

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Grundstück in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Oberhausen, nur wenige Kilometer von Wien entfernt, befindet sich dieses traumhafte Grundstück zum Kauf. Mit einer Fläche von 900m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine großzügige Größe, sondern auch durch seine Lage. Durch die gute Verkehrsanbindung mit dem Bus sind Sie schnell und bequem in der nahegelegenen Hauptstadt Wien. Auch die umliegenden Ortschaften sind gut erreichbar, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe haben.

Besonders Familien werden sich in Oberhausen wohlfühlen. Der nahegelegene Kindergarten sorgt für eine optimale Betreuung Ihrer Kleinen. Auch für Schulkinder gibt es in der Umgebung verschiedene Bildungseinrichtungen, sodass Sie sich keine Gedanken um den Schulweg machen müssen.

Sie haben bereits konkrete Vorstellungen von Ihrem Traumhaus? Dann nutzen Sie die Möglichkeit, Ihr individuelles Eigenheim auf diesem Grundstück zu errichten. Mit 900m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz für Haus, Garten und vielleicht sogar einen Pool. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Aber auch für Investoren bietet dieses Grundstück eine attraktive Möglichkeit. Durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Niederösterreich und der Nähe zu Wien, ist eine Wertsteigerung des Grundstücks in Zukunft sehr wahrscheinlich.

Der Kaufpreis für dieses Grundstück beträgt 405.000,00 € und ist somit eine lohnenswerte Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance, in einer aufstrebenden Region zu investieren und sich Ihren Wohntraum zu erfüllen.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses wunderschöne Grundstück in Oberhausen. Wir stehen Ihnen gerne bei Fragen zur Verfügung und unterstützen Sie bei allen weiteren Schritten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 <4.500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.500m  
Polizei <5.000m  
Post <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <9.000m  
U-Bahn <8.500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <6.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap