

**"Leistbares Baugrundstück in Steinabrückl" - Perfekt für  
Ihr neues Zuhause! Nur 215.000,00 €.**



Sabine Bolterauer

0699 / 184 100 76

sabine.bolterauer@immo-company.at



 **immo** **HAAS & URBAN**  
**company** **IMMOBILIEN**  
Wir geben Menschen ein neues Zuhause  
[www.immo-company.at](http://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: 7939/2300159798**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2751 Wöllersdorf-Steinabrückl
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



[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

**Lage:** Willkommen in Wöllersdorf-Steinabrückl, einem idyllischen Ort, der Ruhe und Gelassenheit bietet, während er gleichzeitig eine günstige Anbindung an die umliegenden Städte bietet. Das Grundstück befindet sich in einer absolut ruhigen Lage, perfekt für diejenigen, die die Vorzüge des Landlebens genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

**Beschreibung:** Dieses einzigartige Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Traumimmobilie zu verwirklichen. Mit bereits bezahlten Erschließungskosten steht Ihnen hier eine perfekte Basis für Ihren Bauvorhaben zur Verfügung. Die Lage ist ideal für diejenigen, die eine ruhige Umgebung schätzen, jedoch nicht auf die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verzichten möchten.

**Bebauungsmöglichkeiten:** Die Flexibilität des Grundstücks ermöglicht verschiedene Bebauungsmöglichkeiten. Ob Sie sich für den Bau eines Doppelhauses oder eines Einfamilienhauses entscheiden, bleibt Ihnen überlassen. Baupläne sind bereits vorhanden und können an Ihre individuellen Vorstellungen angepasst werden, bevor sie eingereicht werden.

### Highlights:

- Absolut ruhige Lage für maximale Entspannung
- Bereits bezahlte Erschließungskosten für reibungslosen Baubeginn
- Vielseitige Bebauungsmöglichkeiten: Doppelhaus oder Einfamilienhaus
- Ideale Lage mit guter Anbindung an umliegende Städte

**Zusammenfassung:** Dieses Grundstück in Wöllersdorf-Steinabrückl bietet eine seltene Gelegenheit, Ihre Traumimmobilie in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung zu verwirklichen. Mit bezahlten Erschließungskosten und vorhandenen Bauplänen ist der Weg für Ihr Bauprojekt bereits geebnet. Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum inmitten dieser bezaubernden Landschaft.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Grundstück persönlich zu präsentieren.

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 <3.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap