

# Traumhafte Baugrundstücke in Wieselburg für Doppelhausbebauung



**Objektnummer: 6244/298**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg
<b>Kaufpreis:</b>	927.360,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



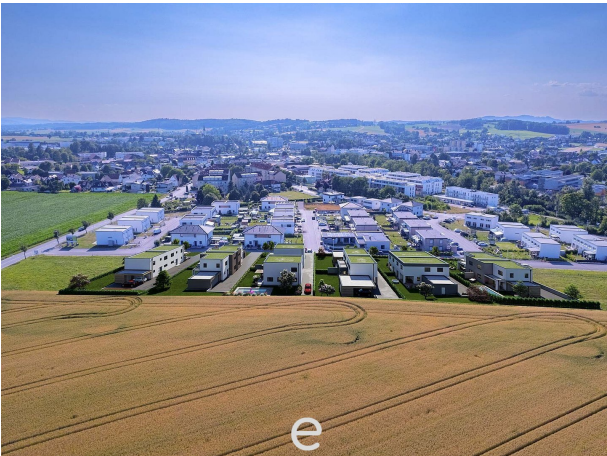
### **Irina Scharinger**

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T 0676 6777722

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

















Bevoorzogen <b>WIESELBURG</b> <b>LAGEPLAN</b> Maßstab: M : 1 : 1000	Planungsphase: <b>ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKE</b> Datum: 11.01.2023 Plan Nr.: 02-01_00	Planverfasser: <b>ÖBP Bauland und Projektentwicklungs GmbH</b> A-4602 Vornbach Tel. 07143272550 www.baulandentwicklung.at öfp@baulandentwicklung.at	 Bauland und Projektentwicklung
--	---	--	---





 <b>OBP</b> Bauhandwerk Bauhandwerk Bauhandwerk	Planungsphase: <b>OBP Bauland und          Projektentwicklungs GmbH</b> A-4655 Vornbach Tel. 0781402550 www.bauhandwerk.at oBP@bauhandwerk.at
	Datum: <b>08.02.2023</b>
Beauftragter: <b>DI Habs</b>	Projekt: <b>02-03_00</b>
Maßstab: <b>M: 1 : 500</b>	Bemerkung: Bitte beachten: alle Angaben sind ohne Gewähr für die Ausführung. Für alle Änderungen sind die entsprechenden Zeichnungen zu konsultieren.
<b>WIESELBURG-AM BRUNNENFELD</b> <b>LAGEPLAN</b> <b>BEBAUUNGSVORSCHLAG</b>	





Bevorzugter Name:	WIESELBURG- AM BRUNNENFELD	Planungsphase:	BEBAUGUNGSVORSCHLAG
Projektname:	PERSPEKTIVEN	Gezeichnet von:	OBP Bauland und Projektentwicklungs GmbH
Merkmal:	M:	Datum:	08.02.2023
Plan-Nr.:	02-03_01	Gezeichnet von:	DI Habs


**OBP Bauland und Projektentwicklungs GmbH**  
 A-4602 Vornbach  
 Tel. 0714327350  
 www.baulandentwicklung.at obo@baulandentwicklung.at

Diese Zeichnung ist eine projektierte Darstellung und enthält keine Zusicherungen.  
 Es werden keine Gewährleistungen für die Richtigkeit der Daten übernommen.  
 Für Änderungen sind wir jederzeit offen.





# Objektbeschreibung

## **BAUTRÄGER aufgepasst!**

Zum Verkauf stehen 6 Grundstücke zur Bebauung mit Doppelhäusern in idyllischer Lage in Wieselburg!

Die Grundstücke umfassen gesamt **5796m<sup>2</sup> - 6 Parzellen zu je 966m<sup>2</sup>**.

Doch nicht nur die idyllische Lage zeichnet dieses Grundstück aus. Auch die verkehrsgünstige Anbindung spricht für sich. Sie erreichen die nächste Bushaltestelle in nur wenigen Gehminuten und auch der Bahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt ebenfalls schnell zu erreichen, sodass Sie in kürzester Zeit in umliegende Städte wie St. Pölten oder Linz gelangen. Neben der guten Verkehrsanbindung bietet Wieselburg auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule sowie ein Kindergarten, sodass Sie und Ihre Familie bestens versorgt sind. Auch für den täglichen Bedarf finden Sie alles in der Nähe - sei es der Supermarkt, die Bäckerei oder das Einkaufszentrum.

Die Adresse lautet: Am Brunnenfeld, 3250 Wieselburg

Folgende Grundstücke stehen zum Verkauf:

Gst. 714/42     966m<sup>2</sup>

Gst. 714/43     966m<sup>2</sup>

Gst. 714/44     966m<sup>2</sup>

Gst. 714/45     966m<sup>2</sup>

Gst. 714/46     966m<sup>2</sup>

Gst. 714/47     966m<sup>2</sup>

Die Grundstücke können sowohl mit einem Einfamilienhaus als auch mit Doppelhäusern bebaut werden!

Es besteht eine Bauverpflichtung binnen 5 Jahren (bis 30.12.2026 - Verlängerung um 2 Jahre möglich).

Kaufpreis zzgl. Vermessungskosten und Anschlusskosten:

- Anteile Vermessungskosten: € 900,-
- Aufschließungskosten Gemeinde Wieselburg
- Kanalanschlussgebühr Schmutzwasser Gemeinde Wieselburg: bebaute Fläche : 2 x angeschlossene Geschoße + 1 x Euro 11,50
- Kanalanschlussgebühr Regenwasser Gemeinde Wieselburg: bebaute Fläche x Euro 5,50
- Wasseranschlussgebühr Gemeinde Wieselburg: bebaute Fläche : 2 x angeschlossene Geschoße + 1 x Euro 7,00

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Irina Scharinger, 0676 6777722

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m



Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap