

Traumhafte Baugrundstücke in Wieselburg für EFH und Doppelhausbebauung



Objektnummer: 6244/297

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Kaufpreis:	154.560,00 €
Provisionsangabe:	

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.







Beauftragter: WIESELBURG LAGEPLAN	Planungsphase: ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKE	Planungsphase: OBP Bauland und Projektentwicklungs GmbH A-4602 Vornbach Tel. 07143272550 www.baulandentwicklung.at oBP@baulandentwicklung.at
	Datum: 11.01.2023	
Maßstab: M : 1 : 1000	Plan-Nr.: 02-01_00	Gezeichnet: DI Habs

Alle Zeichnungen sind geprüfte Pläne und dürfen nur für den Zweck, für den sie erstellt wurden, verwendet werden. Die Haftung für die Richtigkeit der Zeichnungen liegt bei dem Auftraggeber.



Beauftragter: WIESELBURG-AM BRUNNENFELD	Planungsphase: BEBAUUNGSVORSCHLAG	Planungsphase: OBP Bauland und Projektentwicklungs GmbH A-4655 Vornbach Tel. 07814021550 www.baulandentwicklung.at
	Datum: 08.02.2023	Gezeichnet: DI Habs
Projekt: LAGEPLAN	Maßstab: M: 1 : 500	Plan-Nr.: 02-03_00



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Baugrund für Ihr Eigenheim in einer idyllischen Lage in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Wir präsentieren Ihnen ein wunderschönes Grundstück in der charmanten Stadt Wieselburg, nur 80 Kilometer von der österreichischen Hauptstadt Wien entfernt.

Das Grundstück umfasst großzügige 966m² und bietet somit ausreichend Platz für Ihr Traumhaus. Hier können Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum erfüllen und ein Zuhause schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche zugeschnitten ist. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen die perfekte Kulisse für ein entspanntes Leben im Einklang mit der Natur.

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 966m²
- Gst. 714/43 966m²
- Gst. 714/44 966m²
- Gst. 714/45 966m²
- Gst. 714/46 966m²
- Gst. 714/47 966m²

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

Es besteht eine Bauverpflichtung binnen 5 Jahren (bis 30.12.2026).

Kaufpreis zzgl. Vermessungskosten und Anschlusskosten:

- Anteile Vermessungskosten: € 900,-
- Aufschließungskosten Gemeinde Wieselburg: ca. € 18.648,00
- 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