

**Traumhaftes Baugrundstück in idyllischer Lage von St.  
Andrä-Wördern - perfekt für Ihr Eigenheim!**



IMG\_5728

**Objektnummer: 7939/2300160091**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 St. Andrä-Wördern
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### **Provisionsangabe:**

3 % exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Jakub Jan Gurba**

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

H +43 699 18410055

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.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
[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 dem perfekten Ort für Ihr Eigenheim in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Ein traumhaftes Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde St. Andrä-Wördern steht zum Verkauf und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Auf einer Fläche von ca. 850 m<sup>2</sup> haben Sie hier die Möglichkeit, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen. Der Kaufpreis für dieses Grundstück beträgt 350.000,00 €.

Das Grundstück bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihr Traumhaus, sondern überzeugt auch durch seine ruhige und naturnahe Lage. Hier können Sie dem hektischen Alltag entfliehen und in einer wunderschönen Umgebung entspannen. Die Gemeinde St. Andrä-Wördern ist von grünen Wäldern und malerischen Bergen umgeben und bietet somit die perfekte Umgebung für Naturliebhaber.

Auf dem Grundstück können Sie sich nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen Ihr Eigenheim gestalten. Mit einer Fläche von ca. 850 m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz für ein großzügiges Haus mit genügend Zimmern für die ganze Familie. Sie können Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihr Traumhaus ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen bauen.

Die Verkehrsanbindung ist hier bestens gegeben. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte wie Wien oder St. Pölten. Somit sind Sie auch in Sachen Mobilität bestens versorgt.

Die Gemeinde St. Andrä-Wördern bietet Ihnen alles, was Sie für ein entspanntes und erfülltes Leben brauchen. Hier finden Sie nicht nur Ruhe und Natur, sondern auch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Auch kulturell hat die Gemeinde einiges zu bieten, wie z.B. das jährlich stattfindende Musikfestival "Wördern Open Air", das zahlreiche Besucher anlockt.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihr persönliches Stück vom Paradies in Niederösterreich. Nutzen Sie die Chance, Ihr eigenes Traumhaus auf diesem wunderschönen Baugrundstück zu verwirklichen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieses Grundstücks in St. Andrä-Wördern!

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.

**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 <4.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <4.500m  
Universität <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Flughafen <7.500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap