

## **Attraktiver, aufgeschlossener Baugrund A2 Nähe - Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 7939/2300160318**

**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>	2751 Wiener Neustadt
<b>Kaufpreis:</b>	187.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Steffen Berr**

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

H +43 660 8588161

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



immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN



Mstr. Steffen Berr  
0660 / 85 88 161  
steffen.berr@immo-company.at



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





**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

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

## Objektbeschreibung

Der teilumzäunte (3 Seiten) Grund befindet in der Gemeinde Wiener Neustadt in Niederösterreich. Der Grund ist als Baugrund für ein Eigenheim optimal geeignet und bietet somit die Möglichkeit, ein individuelles Traumhaus zu errichten.

Die Lage des Grundes befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, was für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre sorgt.

Derzeit befindet sich eine kleine Gartenhütte, sowie ein Hochbeet auf dem Grund.

Kindergarten, Schule sowie ein Kinderspielplatz sind fußläufig erreichbar.

Auch sind Einkaufsmöglichkeiten in ein paar Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Nähe zur Autobahnauffahrt Wöllersdorf A2 rundet die ideale Lage des Grundes ab.

### **Bauklassen I / II**

**Bebauungsdichte max. 33%**

**Bauhöhe max. 8 Meter**

Wir helfen Ihnen gern bei der Finanzierung! Sprechen Sie uns direkt an.

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 <4.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <9.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <7.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap