

## **Aufgeschlossenes Baugrundstück in Siegersdorf – Ihr Traum vom Eigenheim!**



**Objektnummer: 530**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2486 Siegersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dieter Löb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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

# Objektbeschreibung

## Eckdaten:

**Kaufpreis:** EUR 185.000,--

**Grundstücksgröße:** 589 m<sup>2</sup>

**Lage:** Mitterweg, Siegersdorf, Ortsteil von Pottendorf

**Art des Grundstücks:** Bauland Wohngebiet

## Highlights der Immobilie:

- **Erschließung:** Alle Aufschließungskosten sind bereits bezahlt, was Ihnen sofortige Planungssicherheit bietet.
- **Internet:** Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden, ideal für moderne Kommunikationsbedürfnisse.
- **Grundstücksform:** Das ebene und nahezu quadratische Grundstück (ca. 24 m x 24 m) bietet vielseitige Bebauungsmöglichkeiten und erleichtert die Bauplanung.
- **Bebauung:** Es gibt keinen Bebauungsplan, was Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Bauprojekt eröffnet. Es besteht kein Bauzwang, sodass Sie Ihren Bauzeitpunkt frei wählen können.
- **Lage:** Die sehr ruhige Lage am Mitterweg bietet Ihnen und Ihrer Familie ein friedliches und sicheres Wohnumfeld.

## Baurechtliche Bestimmungen:

Für dieses Grundstück kommen §54 und §56 der Niederösterreichischen Bauordnung (NÖ BO) zur Anwendung. Ergänzend dazu ist folgendes zu beachten:

- **Stellplätze:** Es sind pro Wohneinheit (WE) zwei Pflichtstellplätze zu errichten.

- **Einfahrt:** Eine Einfahrt mit einer maximalen Breite von 6 Metern ist zulässig.

### **Lage und Umgebung:**

Siegersdorf ist ein idyllischer Ortsteil von Pottendorf und zeichnet sich durch seine ländliche Ruhe und Nähe zur Natur aus. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung an die Infrastruktur:

- **Verkehrsanbindung:** Gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.
- **Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.
- **Freizeit:** Vielfältige Freizeitmöglichkeiten durch die naturnahe Umgebung, ideal für Spaziergänge, Radtouren und Erholung.

### **Kontakt und Besichtigung:**

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Grundstücks. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!**

**INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.**

**Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <7.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap