

**Traumhaftes Baugrundstück in Groisbach in idyllischer Lage: Alland, Niederösterreich - nur 80.000,00 € Anzahlung! ( 80.000 Anzahlung & 40.000 in monatlichen Raten nach Absprache)**



**Objektnummer: 8164/2047**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2534 Alland
<b>Kaufpreis:</b>	80.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	25,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Bauer**

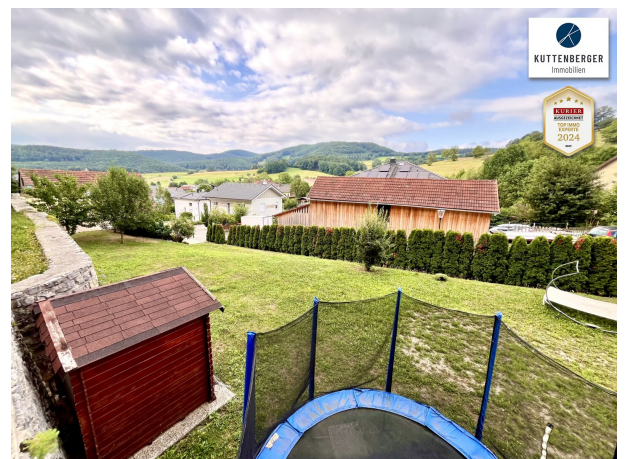
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 699 19074457

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



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)














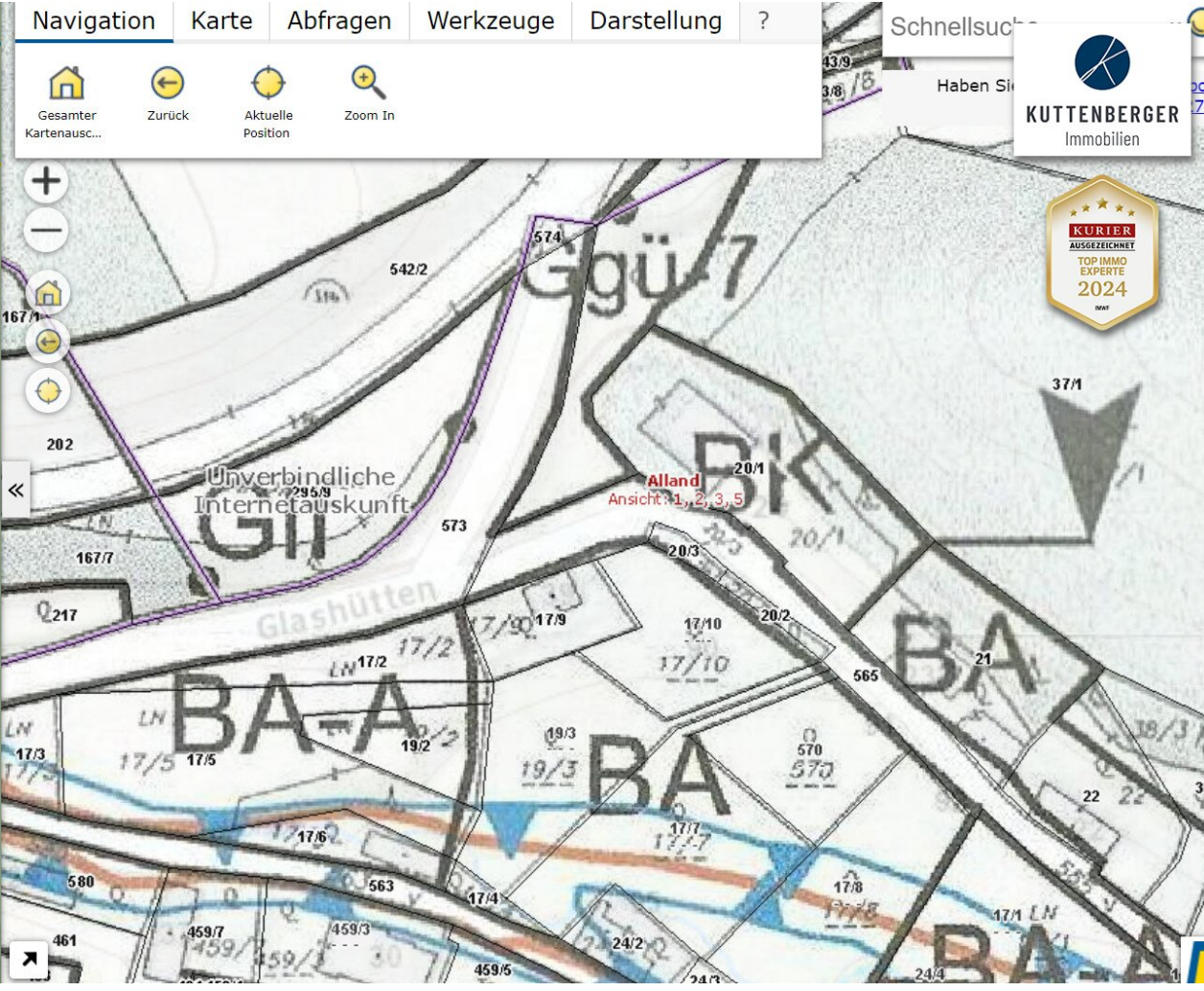
  
**KUTTENBERGER**  
Immobilien

  
**KURIER**  
AUSGEZEICHNET  
TOP IMMO  
EXPERTE  
**2024**  
IMW

 Gesamter Kartenaus...  
 Zurück  
 Aktuelle Position  
 Zoom In



  
  
  
  
 3:31256)  
  
  
 3009.28  
  
  
  
  
  
  
  



# Teilungsentwurf B

Kat.Gem. Groisbach 04008

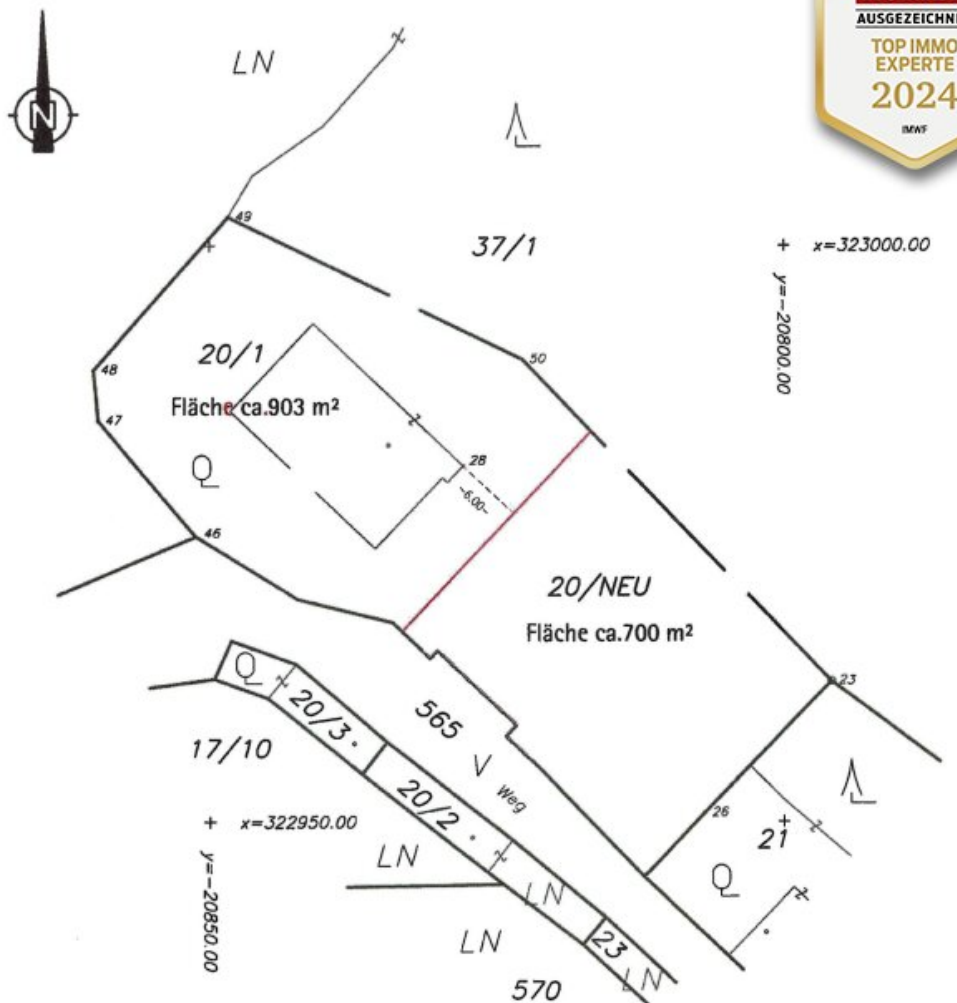
Anmerkung:

Die Grundstücksgrenzen w  
nach der amtlichen Katast  
jedoch nicht durch eine Gi



Endgültige Grundstücksgrenzen und Flächen  
können erst nach Naturaufnahme und  
Grenzverhandlung angegeben werden!

Koordinatensystem Gauß-Krüger



**DIPL.-ING. ANDREAS THEIMER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER  
INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN  
A-2500 BADEN, GRUNDAUERWEG 7  
TEL: 02252-89112, WWW.THEIMER.CO.AT

Maßstab 1 : 500  
0 5 10 15 20 25m

GZ--

Baden, am 06.07.2012

Maßstab  
1 : 500



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem persönlichen Traum-Grundstück in einer idyllischen Gegend in Groisbach, umgeben von Natur und doch gut angebunden an die Stadt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Aufschlusskosten ca 20.000€ und Teilungskosten ca. 9000 € trägt der Käufer

In der charmanten Dorf Groisbach in der Gemeinde Alland in Niederösterreich befindet sich dieses einzigartige Grundstück mit einer Fläche von 700m<sup>2</sup>, das sich perfekt für den Bau Ihres Eigenheims eignet. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich Ihren Wohntraum nach Ihren individuellen Vorstellungen zu verwirklichen und ein Zuhause zu schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend, die Ihnen und Ihrer Familie ein entspanntes und angenehmes Wohnumfeld bietet. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Ausflügen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich vom Alltagsstress zu erholen. Auch für Kinder ist das Grundstück ideal gelegen, da sie hier in einem sicheren Umfeld aufwachsen können.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Grundstücks ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie in kurzer Zeit in die umliegenden Städte und Gemeinden. Somit können Sie einerseits die Ruhe und Idylle des Landlebens genießen, sind aber andererseits auch schnell in der Stadt, um alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens zu nutzen.

Ein weiteres Highlight dieses Grundstücks ist der Kaufpreis von 80.000€ Anzahlung & 40.000€ in monatlichen Raten nach Absprache €. Für diese Fläche in einer so begehrten Lage ist dies ein äußerst attraktiver Preis, der es Ihnen ermöglicht, sich den Traum von einem Eigenheim zu erfüllen, ohne dabei Ihr Budget zu sprengen.

Nicht nur die Lage und der Kaufpreis, sondern auch die Größe des Grundstücks machen es zu einer einzigartigen Gelegenheit. Mit 700m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um Ihr Traumhaus mit einem großen Garten und vielleicht sogar einem Pool zu gestalten. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen ausleben und sich ein Zuhause schaffen, das perfekt zu Ihnen und Ihrer Familie passt.

Zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich dieses Grundstück in Alland, das Ihnen alle Möglichkeiten für ein glückliches und erfülltes Leben bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu unterstützen!

**Noch nicht fündig geworden?**

**Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:**

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

**Sie möchten eine Immobilie verkaufen?**

**Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:**

[- - - Beratung anfragen - - -](#)

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.

**Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!\***

(\*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <6.000m

Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap