

## Großer Baugrund in zentraler Lage



**Objektnummer: 7939/2300160456**

**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>	2604 Theresienfeld
<b>Wohnfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<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.



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



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
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

Sie suchen ein Grundstück für Ihr eigenes Traumhaus in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Theresienfeld bieten wir Ihnen ein Baugrundstück mit einer Fläche von 700 m<sup>2</sup> zum Kauf an.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet Ihnen somit die perfekte Möglichkeit, Ihre Privatsphäre zu genießen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Der Bus ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch der Bahnhof ist bequem zu erreichen. Somit sind Sie bestens angebunden und können schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte wie Wien oder Wiener Neustadt gelangen.

Aber nicht nur die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch ihre Vorzüge aus, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten, somit ist Ihr zukünftiges Eigenheim auch für Familien mit Kindern ideal geeignet. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei sind in wenigen Minuten zu erreichen, sodass Sie sich immer mit allem Nötigen versorgen können.

Das Highlight des Grundstücks ist jedoch zweifelsohne seine Größe. Mit 700 m<sup>2</sup> bietet es Ihnen ausreichend Platz, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Egal ob ein großes Gartenparadies, ein Pool oder eine geräumige Terrasse - hier können Sie sich nach Ihren Vorstellungen entfalten und Ihr ganz persönliches Wohlfühlparadies schaffen.

Der Kaufpreis für dieses Grundstück beträgt 245.000,00 €. Eine Investition, die sich auf jeden Fall lohnen wird, denn hier erwartet Sie nicht nur ein wunderschönes Grundstück, sondern auch eine lebenswerte Umgebung und die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Baugrundstück in Theresienfeld ein wahres Juwel ist. Mit seiner idealen Lage, seiner großzügigen Größe und der perfekten Infrastruktur bietet es Ihnen die perfekte Basis für Ihr zukünftiges Eigenheim.

**Bauklasse I/II max. Bauhöhe 7m**

**Bebauungsdichte 35%**

**2 Wohneinheiten möglich !**

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil dieser charmanten und lebenswerten Gemeinde in Niederösterreich. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

Strom, Wasser, Kanal an Grundstücksgrenze vorhanden

Aufschließungskosten an Gemeinde ist noch zu zahlen

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap