

# **Traumhaftes Baugrundstück in Niederösterreich - Bauklasse II**



**Objektnummer: 310405**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2112 Würnitz
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	455,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Hannes Galler**

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 40 65 609  
H +43 676 40 65 609

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









friends  
immobilien

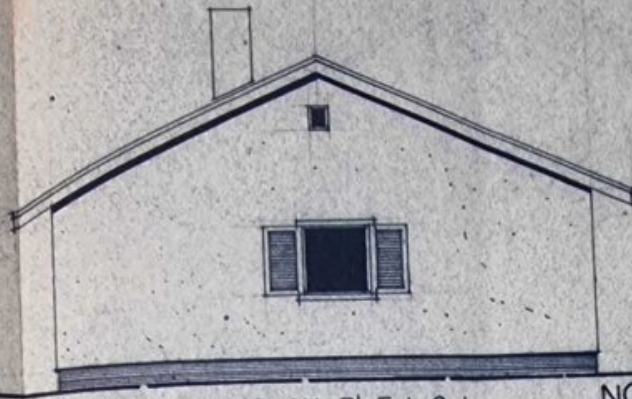


friends  
immobilien



friends  
immobilien





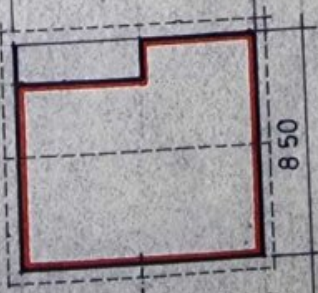
MARIA BULGARINI D'ELCI  
21Z ULRICHSKIRCHEN PARZ. NR. 1429/1 NORDANSICHT

PARZ. NR. J 2 1429/131  
JOSEF UND ROSEMARIE STEINBERGER  
VORGARTENSTR. 158-164/3/3/8  
1020 WIEN

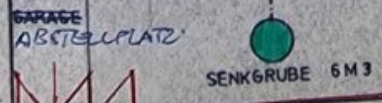
PARZ. NR. H 2 1429/130  
DIPL. JNG. PETER UND  
DR. MARGARETE LEEB  
WAHRINGERSTR. 135/17  
1180 WIEN

PARZ. NR. G 2 1429/129  
WERNER UND GERLINDE KALTENBACHER  
ADOLF LOOS GASSE 12 22 5 23  
1210 WIEN

580 920 300



850  
500



ÖFFENTL. GUT STRASSE



EPLAN M 1:250



## Objektbeschreibung

Sie suchen nach dem perfekten Grundstück für Ihr Traumhaus? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Würnitz in Niederösterreich bieten wir Ihnen ein Baugrundstück mit einer Fläche von 810m<sup>2</sup> zum Kauf an. Die Lage ist ideal für alle, die die Ruhe und Schönheit der Natur schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen.

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine atemberaubende Aussicht. Ein Fernblick auf die umliegenden grünen Hügel und Wälder wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern. Hier können Sie den Stress des Alltags hinter sich lassen und sich voll und ganz in Ihrer eigenen Oase der Ruhe entspannen.

Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein solide errichtetes Eigenheim mit 3 Zimmern. Dieses kann entweder renoviert oder abgerissen werden, um Platz für Ihr individuelles Traumhaus zu schaffen. Auch die Möglichkeit, das bestehende Haus als Nebengebäude zu nutzen, ist gegeben. So können Sie zum Beispiel eine separate Einliegerwohnung oder eine Werkstatt einrichten.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gegeben, so dass Sie auch ohne Auto mobil sein können. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zudem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel einen Supermarkt und einen Arzt.

Für nur 369.000,00 € können Sie sich hier Ihren Traum vom Eigenheim in der wunderschönen Region Niederösterreichs erfüllen. Nutzen Sie diese einzigartige Chance und sichern Sie sich dieses einzigartige Grundstück in einer der beliebtesten Wohngegenden Österreichs. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus zu begleiten. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <9.000m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <9.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap