

## **Baugrundstück in Pettenbach - Niederösterreich zum Top-Preis!**



**Objektnummer: 7939/2300160873**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Pettenbach
<b>Kaufpreis:</b>	92.170,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dennis Takak**

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

H +43 699 18410067

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





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 sind auf der Suche nach Ihrem persönlichen Traumgrundstück in einer ruhigen und idyllischen Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der charmanten Gemeinde Pettenbach, im wunderschönen Niederösterreich, befindet sich diese Liegenschaft mit einer Größe von ca. 709m<sup>2</sup>.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist umgeben von einer malerischen Landschaft. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet somit ein harmonisches Wohnumfeld.

Sie haben genug Platz für Ihre individuellen Wohnträume auf diesem Grundstück. Bauzwang besteht derzeit keiner, somit steht ihnen vollkommen frei ob und wann Sie bauen wollen. Es ist die Errichtung eines Einfamilienhauses gestattet. Im Flächenwidmungsplan ist die Widmung "Bauland-Wohngebiet", offene Bauweise, 35%, Bauklasse I, II ausgewiesen.

Die Umgebung bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein breites Freizeitangebot. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Supermärkte, Banken, Restaurants, Schulen.....

Zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich jetzt dieses attraktive Grundstück in Pettenbach. Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus in einer ruhigen und ländlichen Umgebung. Wir stehen Ihnen gerne zur Seite und unterstützen Sie bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

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 <3.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap