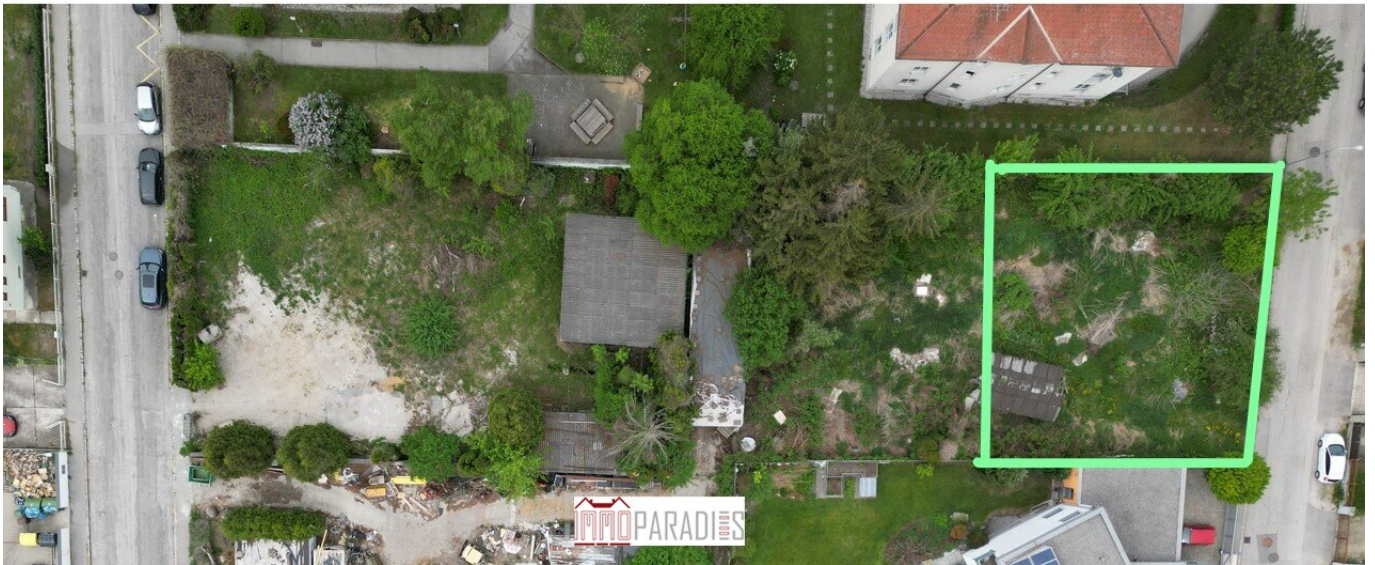


## **Baugrundstücke in Berndorf – Vier attraktive Parzellen für Ihr Traumhaus**



**Objektnummer: 548**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Kaufpreis:</b>	244.000,00 €
<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

## Vier Bauparzellen für individuelle Wohnräume in bester Lage

In der idyllischen Stadt Berndorf, Dr.-Karl-Renner-Straße 7, bieten wir vier Baugrundstücke zum Verkauf an. Mit einer Größe zwischen 500 m<sup>2</sup> und 513 m<sup>2</sup> bieten die Parzellen ausreichend Platz für individuell gestaltete Eigenheime – ideal für Personen und Familien, die sich den Traum eines eigenen Hauses in einer ruhigen und naturnahen Lage verwirklichen möchten.

## Grundstücksdaten

- **Parzelle 1:** 500 m<sup>2</sup>
- **Parzelle 2:** 500 m<sup>2</sup>
- **Parzelle 3:** 513 m<sup>2</sup>
- **Parzelle 4:** 513 m<sup>2</sup>
- **Kaufpreis je Parzelle:** EUR 488,--/m<sup>2</sup>

## Bebauungsmöglichkeiten

Die Parzellen bieten flexible Bauoptionen mit einer **Bebauungsdichte von 40 %** und **Bauklasse I und II**. Sie können frei zwischen offener und gekuppelter Bauweise wählen, um Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Zudem bietet jede Parzelle ausreichend Platz für individuell gestaltbare Eigengärten – ideal für Familien, die Wert auf Außenbereiche und Gärten legen. Die Grundstücke sind rechteckig geformt und haben eine Breite von ca. 22 m, was eine optimale Bebauung ermöglicht. Alle Parzellen sind im Grenzkataster eingetragen, wodurch die Grundstücksgrenzen präzise und rechtssicher festgelegt sind.

## Lage und Umgebung

Die Grundstücke liegen in einer ruhigen Siedlungslage in Berndorf und sind optimal für den

Bau eines modernen Eigenheims geeignet. Berndorf bietet eine harmonische Verbindung von Natur und Infrastruktur – mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Die charmante Umgebung und die Nähe zu Wien bieten eine perfekte Mischung aus Ruhe und guter Anbindung.

## **Berndorf – Ihr neuer Lebensmittelpunkt**

Die Stadt Berndorf ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und ihre Nähe zur Natur. Ob Sport, Erholung oder Kultur, Berndorf bietet für jeden Lebensstil passende Freizeitangebote und eine angenehme, freundliche Gemeinschaft. Hier können Sie und Ihre Familie das Beste aus beiden Welten genießen – ländliche Ruhe und Stadtnähe.

## **Ihr Bauplatz für ein individuelles Zuhause**

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum auf einem dieser vier Baugrundstücke und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Die Parzellen bieten optimale Bedingungen, um in einer familienfreundlichen und ruhigen Umgebung ein individuelles Eigenheim zu errichten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap