

**Traumhaftes Baugrundstück in Maria Ellend, NÖ - 722m²
für Ihr individuelles Eigenheim!**



Objektnummer: 7939/2300161143

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Maria Ellend
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank

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

H +43 699 18410022

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 company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Maria Ellend, einem malerischen Ort in Niederösterreich, der sich durch seine ruhige Lage und die Nähe zur Natur auszeichnet. Hier bieten wir Ihnen ein einzigartiges Grundstück mit einer Fläche von 722m² zum Kauf an.

Das Grundstück befindet sich in einer Sackgasse, und ist umgeben von wunderschönen Gärten und Bäumen, die für eine entspannte Atmosphäre sorgen und den perfekten Ort für Ihr neues Zuhause schaffen.

Ein weiteres Highlight dieses Grundstücks ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof von Maria Ellend ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen. Somit haben Sie eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Autobahn A4 ist nur wenige Kilometer entfernt, wodurch Sie auch schnell in Wien oder Bratislava sind.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Supermarkt, in dem Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen können. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Umgebung vorhanden, wodurch dieses Grundstück besonders für Familien mit Kindern attraktiv ist.

Das Grundstück selbst bietet eine Fläche von rund 722m² und ist somit groß genug, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Hier können Sie ein geräumiges Einfamilienhaus mit Garten, eine Doppelhaushälfte oder auch ein Mehrfamilienhaus errichten. Ihrer Fantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.

Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen. Es dürfen rund 28% (ca. 210m²) verbaut werden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Grundstück in Maria Ellend. Hier erwartet Sie eine perfekte Kombination aus ruhigem Landleben und moderner Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses traumhafte Grundstück persönlich zu zeigen.

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

Apotheke <4.500m

Arzt <5.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Polizei <4.500m

Post <1.000m

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap