

Traumhaftes Baugrundstück in Persenbeug teils mit Donaublick!



Objektnummer: 178102474

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug
Kaufpreis:	69.000,00 €
Provisionsangabe:	

2.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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







Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:1.000 50 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.02.2025

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase in 3680 Persenbeug, Niederösterreich!

Hier präsentiert sich Ihnen ein einzigartiges Grundstück, das nicht nur durch seine ideale Lage, sondern auch durch sein enormes Potenzial besticht. Mit einer großzügigen Fläche von 862 m² bietet dieses Baugrundstück ausreichend Platz für Ihr Traumhaus, in dem Sie und Ihre Familie viele glückliche Jahre verbringen können.

Eckdaten:

- * Grundstücksfläche: 862 m² rechnerisch vermessen und im Grenzkataster eingetragen
- * schöne Lage mit herrlicher Aussicht!
- * relativ flaches Grundstück mit leichter Neigung Süd-östliche Ausrichtung
- * Widmung: Bauland -Wohngebiet
- * Bebauungsbestimmungen: max. 3 Wohneinheiten und 2 Stellplätze pro Wohnung
- * kein Bebauungsplan für das Grundstück
- * Grundstück ist noch nicht aufgeschlossen!
- * Kein Bauzwang
- * Einheitssatz für die Aufschließung € 470.-
- * Kanal, Wasser, Strom, Glasfaser Internet liegen an der Straße - Anschlüsse müssen jedoch erst errichtet werden

Der Kaufpreis von 69.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine erstklassige Wohngegend zu investieren. Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und ein Zuhause schaffen, das ganz auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Die Lage in Persenbeug zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr aus – die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Somit sind Sie

auch ohne eigenes Fahrzeug flexibel und erreichen schnell die umliegenden Städte und Gemeinden.

Das Umfeld ist ideal für Familien: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch ein Supermarkt befindet sich in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe einfach erledigen können. Die Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Annehmlichkeiten macht diesen Standort besonders lebenswert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap