

## Top Baugrund für ein Einfamilienhaus zwischen Wien und Bratislava



20221022\_115735

**Objektnummer: 7939/2100154066**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2292 Engelhartstetten
<b>Nutzfläche:</b>	930,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	930,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	96.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3 %

## Ihr Ansprechpartner

**Jennifer Gasselich**

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

H +43 699 18410042

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.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Engelhartstetten, einem idyllischen Ort in Niederösterreich, der perfekte Ort für Ihr zukünftiges Eigenheim. Hier bieten wir Ihnen ein wunderschönes Grundstück zum Kauf an, welches sich ideal für den Bau Ihres Traumhauses eignet. Mit einer Größe von 930m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 96.000,00 € ist dieses Baugrundstück eine einzigartige Chance, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Die Widmung ist BA (Bauland Agrar). Es gilt NÖ Bauordnung. Eine Mauer bzw. ein Zaun in der Höhe von mind. 2,20 Metern ist vom Käufer zu errichten

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, umgeben von malerischen Landschaften und einer lebendigen Nachbarschaft. Die Lage ist perfekt für alle, die auf der Suche nach einer harmonischen Balance zwischen Stadt und Land sind. Mit der Busverbindung in unmittelbarer Nähe haben Sie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und können dennoch die Ruhe und Schönheit der Natur genießen.

Eine weitere Besonderheit dieses Grundstücks ist die Nähe zur Schule. Familien mit Kindern haben hier die Möglichkeit, ihre Kleinen in einer der nahegelegenen Schulen anzumelden und ihnen somit eine erstklassige Bildung zu ermöglichen. Auch für junge Paare, die in naher Zukunft eine Familie gründen möchten, ist dieses Grundstück somit die perfekte Wahl.

Das Grundstück selbst bietet Ihnen genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Egal ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, oder eine gemütliche Doppelhaushälfte bauen möchten, hier haben Sie die Freiheit, Ihre Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

Die Gemeinde Engelhartstetten bietet Ihnen zudem eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Verbringen Sie Ihre Freizeit mit ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren in der Natur, besuchen Sie das nahegelegene Freibad oder genießen Sie regionale Spezialitäten in einem der gemütlichen Gasthäuser. Hier können Sie sich vom Alltagsstress erholen und das Leben in vollen Zügen genießen.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Baugrundstück in Engelhartstetten. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine maßgeschneiderte Immobilie nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu errichten und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Traumes zu unterstützen.

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 <6.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <6.000m

Post <500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap