

**BAUEN SIE BIS ZU 8 DOPPELHAUSHÄLFEN – TOP  
Grundstück - TOP Preis - TOP Gelegenheit**



Bauprojekt mit bis zu 8 Doppelhäuser in Wiener Neustadt

**Objektnummer: 7939/2100158934**

**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>	2700 Wiener Neustadt
<b>Nutzfläche:</b>	2.355,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	2.355,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Pinczker**

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

H +43 664 8410792

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.



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

## Objektbeschreibung

### **TOP – Die Grundstücke sind bereits aufgeschlossen!**

Dieses Grundstück befindet sich am Stadtrand gelegen und bietet Ihnen mit über 2.355m<sup>2</sup> viele Möglichkeiten. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand, der als Abrisshaus zu bezeichnen ist. Die Grundstücke sind bereits aufgeschlossen und bestehen aus mehreren Parzellen. Nach dementsprechender Teilung können diese mit je 2 Wohneinheiten pro Parzelle bebaut werden. (bei einer Teilung kommt es zu einer Ergänzungsabgabe). Auf einem Grundstück befindet sich ein Altbestand.

### **Flächenwidmungs- und Bebauungsplan**

Widmung: Bauland-Wohngebiet mit max. 2 Wohneinheiten

Baudichte: 33%

Bauhöhe: 8m

Bauweise: o+k\*

Wiener Neustadt bietet Ihnen eine sehr gute Infrastruktur und hat alles, was ein angenehmes Wohnen braucht. Schulen, Ärzte, Einkaufszentren, Grünflächen, bieten eine sehr angenehme Lebensqualität. Gerne sende ich Ihnen eine ausführliche Lageinformation zu!

**Weitere Informationen über das Grundstück, Fotos und die Lage sende ich Ihnen gerne zu!**

**Und fragen Sie gleich nach, wie wir Sie bei der Finanzierung des Grundstückes unterstützen können!**

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

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**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <4.500m  
Universität <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap