

**"Ländliches Idyll in Katzelsdorf" großes
BAUGRUNDSTÜCK 1070m², nahe Wr. Neustadt**



Sabine Bolterauer

0699 / 184 100 76

sabine.bolterauer@immo-company.at



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

**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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail

Objektnummer: 7939/2300159721

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2801 Katzelsdorf
Kaufpreis:	299.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Bolterauer

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

H +43 699 18410076

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumgrundstück in einer ruhigen und idyllischen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses traumhafte Grundstück befindet sich in der malerischen Gemeinde Katzelsdorf in Niederösterreich und bietet Ihnen eine Fläche von insgesamt 1070m². Der Kaufpreis beträgt 299 900 €. Anschließungskosten sind noch an die Gemeinde zu entrichten. Im Anhang finden Sie den Bebauungsplan, es besteht kein ein Bauzwang.

Nur wenige Kilometer von der Stadt Wien entfernt, erwartet Sie hier ein idyllisches Fleckchen Erde, welches Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und sich vom Alltagsstress erholen. Egal ob beim morgendlichen Kaffee auf Ihrer Terrasse oder beim Abendessen mit Freunden im Garten – der Fern- und Grünblick wird Sie täglich aufs Neue begeistern.

Auch die Verkehrsanbindung des Grundstücks ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Ortschaften. Auch die Anbindung an die Autobahn ist sehr gut, sodass Sie in kurzer Zeit in die nahe gelegenen Städte gelangen.

Nicht nur die Lage des Grundstücks ist optimal, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, einen Kindergarten, einen Supermarkt und ein Einkaufszentrum. Somit ist alles für den täglichen Bedarf schnell erreichbar. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen. Hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance und sichern Sie sich dieses Grundstück als Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses traumhafte Stück Land persönlich zu präsentieren und Sie bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume zu unterstützen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap