

**"Ländliches Idyll in Katzelsdorf" großes  
BAUGRUNDSTÜCK mit 1070m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 7939/2300159721**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2801 Katzelsdorf  
**Kaufpreis:** 321.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Edith Schwartz**

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

H +43 699 18410077

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 Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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

## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der malerischen Gemeinde Katzelsdorf, in Siedlungslage und bietet Ihnen eine Fläche von insgesamt 1070m<sup>2</sup>. Es ist straßenseitig ca.17 Meter breit und hat eine Länge von ca. 63 Meter.

Die Aufschließungskosten sind noch an die Gemeinde zu entrichten. Im Anhang finden Sie den Bebauungsplan der Gemeinde, es besteht kein ein Bauzwang.

Nur wenige Kilometer von der Stadt Wien entfernt, erwartet Sie hier ein idyllisches Fleckchen Erde, in einer lebens - und liebenswerten Gemeinde, mit schönem Ausblick auf die umliegende Landschaft.

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.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance und sichern Sie sich dieses Grundstück als Ihr neues Zuhause. 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