

**Perfektes Grundstück in idyllischer Lage - 737m<sup>2</sup> in  
Wöllersdorf-Steinabrückl**



**Objektnummer: 7939/2300159799**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



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



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.



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

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

# Objektbeschreibung

## **Bauklasse 1 und 2**

## **BW-2WE**

### **Widmung als Bauland im Wohngebiet**

Das Grundstück ermöglicht den Bau eines **Doppelhauses**. Die **Erschließung ist bereits bezahlt**, und alle notwendigen Anschlüsse wie Kanalisation, Wasser und Strom liegen an der Straße vor dem Grundstück. Baupläne wären vorhanden.

Sie sind auf der Suche nach Ihrem eigenen Stück Land, um Ihren **Traum vom Eigenheim** zu verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses exklusive Grundstück in der idyllischen Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl in Niederösterreich könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Das **737m<sup>2</sup>** große Grundstück bietet Ihnen die **perfekte Grundlage für Ihr individuelles Bauvorhaben**. Egal ob Sie sich ein modernes **Einfamilienhaus**, eine gemütliche **Doppelhaus** oder ein großzügiges **Mehrfamilienhaus** wünschen – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Die ruhige und sonnige Lage des Grundstücks garantiert Ihnen zudem ein harmonisches Wohngefühl. Genießen Sie die Vorzüge des Landlebens und entspannen Sie inmitten der Natur.

Doch nicht nur die Lage des Grundstücks überzeugt, auch die **Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet**. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie **schnell und bequem** in die umliegenden Ortschaften oder sogar nach **Wien**. Somit können Sie die Vorteile der ländlichen Idylle mit der Nähe zur Großstadt perfekt kombinieren.

Der Kaufpreis für dieses Grundstück beträgt 279.000,00 €. Eine **Investition**, die sich **definitiv lohnt**, denn Sie erwerben nicht nur ein Stück Land, sondern auch ein **Stück Lebensqualität**. Nutzen Sie die Chance, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

**Wöllersdorf-Steinabrückl** bietet Ihnen zudem eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. In der Gemeinde finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Angebote, wie z.B. Wander- und Radwege, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Grundstück in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist hoch und gute Angebote sind rar. Nutzen Sie daher diese Gelegenheit und kontaktieren Sie

uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap