

**Perfektes Grundstück in idyllischer Lage - 737m² in
Wöllersdorf-Steinabrückl**



Objektnummer: 7939/2300159799

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
Kaufpreis:	249.000,00 €
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.



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

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 **737m²** 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 249.000,00 €. 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 <2.500m
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