Traumhafte Baugrundstücke in Wieselburg für EFH und Doppelhausbebauung

Objektnummer: 6244/297

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Kaufpreis:	154.560,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Irina Scharinger

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T 0676 6777722

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

FORSTINGER Wieselburg
enjoy beauty - Julia Leitzinger
Bewegungsgarage
Franz-Schubert-Straße
Johann-Strauß-Straße
FILLA PLUS
MR Lee Cafe Asia
Das Valentin - ein Haubis
Wieselburg/ Erlauf Bahnhof
Brauhaus Wieselburg
Harald Reschinsky
Bahnhofstraße
Steiermarkstraße
Birkenstraße
Lindenstraße
Gymnasium Wieselburg
FightingArts
Tennisclub Volksbank Wieselburg
Erlauf
Breitenecher Straße
Erlaufpromenade
Therapeutic Touch
Kindergarten Breitenecher Straße
Holzbau Winkler
Am Brunnenfeld
Manker Straße
Messe Wieselburg
Seitergasse
Lagergasse
Arbeitergasse
Trafik - Ingrid Spring
Halle (H10)
Gasthof Bruckner
Durnbacher Straße
Flurstraße
Birkenhauser Str.
Ahrens Schornsteintechnik...
Google

Niederösterreich ATLAS

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 02.04.2024

Bauvorhaben: WIESELBURG		Planungsphase: ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKE	Planverfasser: **ÖBP Bauland und Projektentwickungs GmbH** Lambacher Straße 40 A-4655 Vorchdorf Tel: 07614/21255-0 www.baulandentwicklung.at office@baulandentwicklung.at
Planinhalt: LAGEPLAN		Datum: 11.01.2023 / Gezeichnet: DI Haas	ÖBP Bauland und Projektentwicklung
Maßstab: M: 1 : 1000	PlanNr.: **02-01_00**	Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Es dürfen keine Änderungen ohne Zustimmung des Planverfassers vorgenommen werden. Aushändigung an dritte Personen oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist untersagt.	

AM BRUNNENFELD
ÖBP
Bauland und Projektentwicklung
DOPPELHAUS 06
DOPPELHAUS 11
DOPPELHAUS 03
DOPPELHAUS 00
DOPPELHAUS 06
DOPPELHAUS 04
GRÜNFLÄCHENANTEIL 47%
GRÜNFLÄCHENANTEIL 48%
GRÜNFLÄCHENANTEIL 43%
GRÜNFLÄCHENANTEIL 44%
GRÜNFLÄCHENANTEIL 44%
GRÜNFLÄCHENANTEIL 44%
ASPHALTKANTE
STELLPLATZ
CARPORT
DOPPEL-GARAGE
DOPPEL-CARPORT
GARAGE
BÖSCHUNG OD. STÜTZWAND ZU FELD
EV. STÜTZWAND+ ABSTURZSICHERUNG
714/25
714/24
714/23
714/22
714/21
714/17
714/18
714/19
714/20
714/36
714/14
714/13
714/12
714/11
714/7
714/8
714/9
714/10
714/1
01 966m² 714/42
02 966m² 714/43
03 966m² 714/44
04 966m² 714/45
05 966m² 714/46
06 966m² 714/47
Planverfasser:
ÖBP Bauland und Projektentwicklungs GmbH
Lambacher Straße 40
A-4655 Vorchdorf
Tel: 07614212550
www.baulandentwicklung.at
office@baulandentwicklung.at
Planungsphase:
BEBAUUNGSVORSCHLAG
Gezeichnet:
DI Haas
Datum:
08.02.2023
Bauvorhaben:
WIESELBURG- AM BRUNNENFELD
Planinhalt:
LAGEPLAN
Maßstab:
M: 1 : 500
Plan Nr.:
02-03_00

FORSTINGER Wieselburg
enjoy beauty - Julia Leitzinger
Bewegungsgarage
Franz-Schubert-Straße
Johann-Strauß-Straße
FILLA PLUS
MR Lee Cafe Asia
Das Valentin - ein Haubis
Wieselburg/ Erlauf Bahnhof
Brauhaus Wieselburg
Harald Reschinsky
Bahnhofstraße
Steiermarkstraße
Birkenstraße
Lindenstraße
Gymnasium Wieselburg
FightingArts
Tennisclub Volksbank Wieselburg
Erlauf
Breitenecher Straße
Erlaufpromenade
Therapeutic Touch
Kindergarten Breitenecher Straße
Holzbau Winkler
Am Brunnenfeld
Manker Straße
Messe Wieselburg
Seitergasse
Lagergasse
Arbeitergasse
Trafik - Ingrid Spring
Halle (H10)
Gasthof Bruckner
Durnbacher Straße
Flurstraße
Birkenhauser Str.
Ahrens Schornsteintechnik...
Google

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Baugrund für Ihr Eigenheim in einer idyllischen Lage in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Wir präsentieren Ihnen ein wunderschönes Grundstück in der charmanten Stadt Wieselburg, nur 80 Kilometer von der österreichischen Hauptstadt Wien entfernt.

Das Grundstück umfasst großzügige 966m² und bietet somit ausreichend Platz für Ihr Traumhaus. Hier können Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum erfüllen und ein Zuhause schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche zugeschnitten ist. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen die perfekte Kulisse für ein entspanntes Leben im Einklang mit der Natur.

Doch nicht nur die idyllische Lage zeichnet dieses Grundstück aus. Auch die verkehrsgünstige Anbindung spricht für sich. Sie erreichen die nächste Bushaltestelle in nur wenigen Gehminuten und auch der Bahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt ebenfalls schnell zu erreichen, sodass Sie in kürzester Zeit in umliegende Städte wie St. Pölten oder Linz gelangen. Neben der guten Verkehrsanbindung bietet Wieselburg auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule sowie ein Kindergarten, sodass Sie und Ihre Familie bestens versorgt sind. Auch für den täglichen Bedarf finden Sie alles in der Nähe - sei es der Supermarkt, die Bäckerei oder das Einkaufszentrum.

Die Adresse lautet: Am Brunnenfeld, 3250 Wieselburg

Folgende Grundstücke stehen zum Verkauf:

- Gst. 714/42 966m²
- Gst. 714/43 966m²
- Gst. 714/44 966m²
- Gst. 714/45 966m²
- Gst. 714/46 966m²
- Gst. 714/47 966m²

Die Grundstücke können sowohl mit einem Einfamilienhaus als auch mit Doppelhäusern bebaut werden!

Es besteht eine Bauverpflichtung binnen 5 Jahren (bis 30.12.2026).

Kaufpreis zzgl. Vermessungskosten und Anschlusskosten:

- Anteile Vermessungskosten: € 900,-
- Aufschließungskosten Gemeinde Wieselburg: ca. € 18.648,00
- Kanalanschlussgebühr Schmutzwasser Gemeinde Wieselburg: bebaute Fläche : 2 x angeschlossene Geschoße + 1 x Euro 11,50
- Kanalanschlussgebühr Regenwasser Gemeinde Wieselburg: bebaute Fläche x Euro 5,50
- Wasseranschlussgebühr Gemeinde Wieselburg: bebaute Fläche : 2 x angeschlossene Geschoße + 1 x Euro 7,00

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ihr EUREA Team Oliver Gassenbauer, 0699 10639105 und Irina Scharinger, 0676 6777722

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap