

## 2 Baugründe - 1.000m<sup>2</sup> und 1.200m<sup>2</sup> in ruhiger Lage im Bauland Agrar - Betriebs- oder Wohngebäude!



**Objektnummer: 960/70134**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2751 Hölles
<b>Kaufpreis:</b>	207.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265

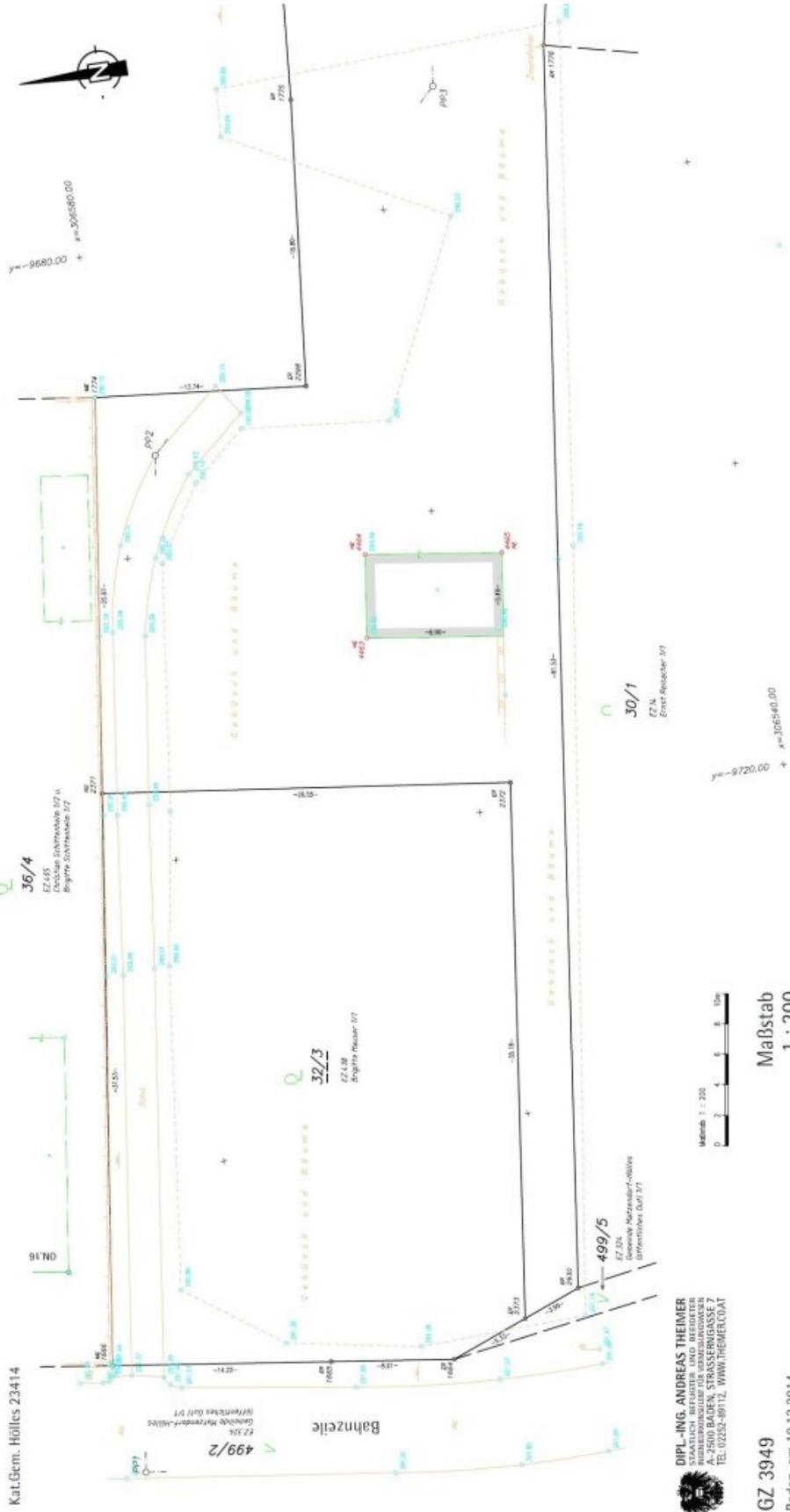
H +43 664 8386706

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



Lageplan

Kat.Gem. Holltes 23414



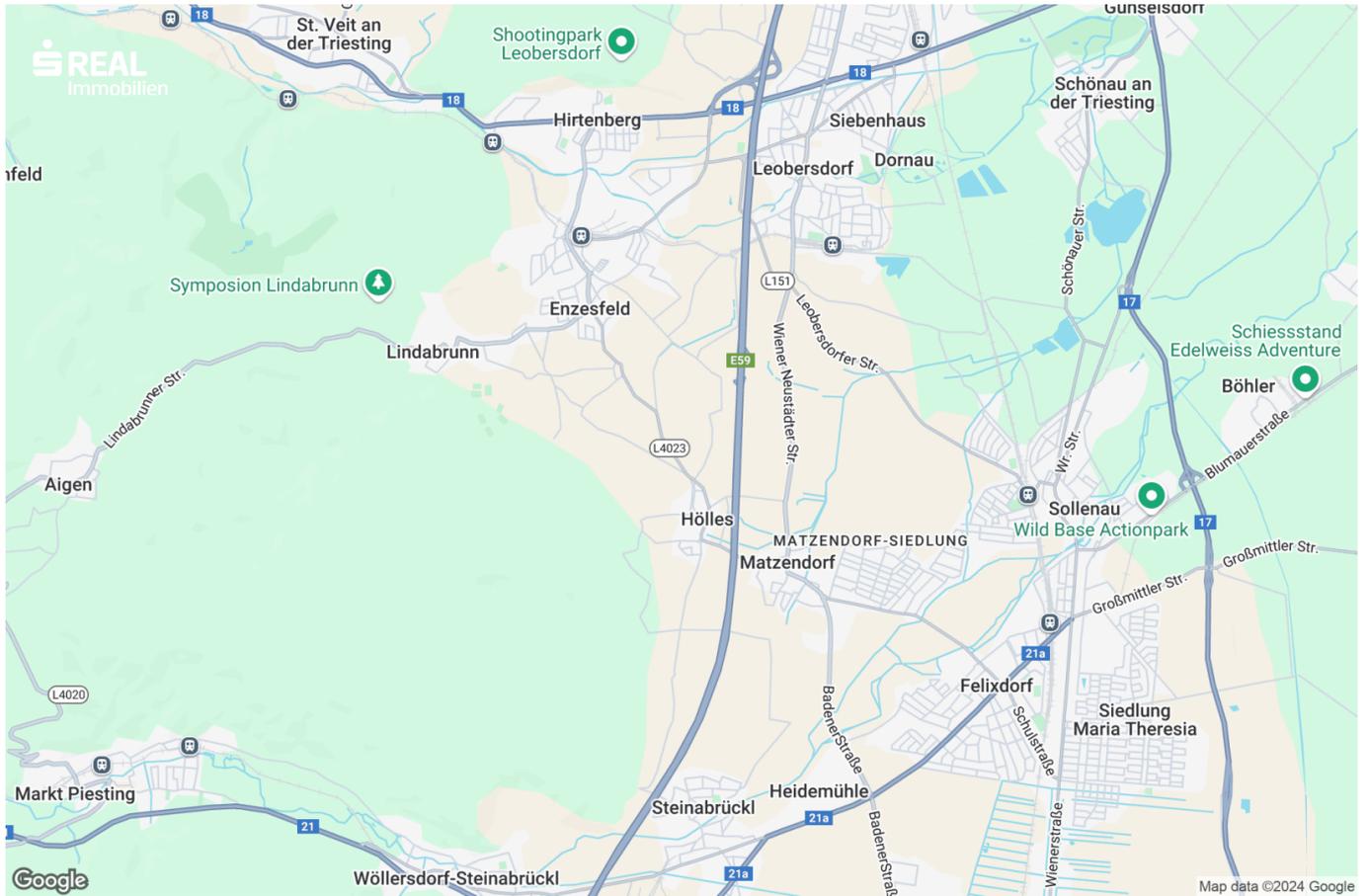
DIPL.-ING. ANDREAS THIEMER  
STAATLICH BEFUGHTER LÄNDLICHE BEREITER  
INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSWESEN  
UND VERBUNDENE BEREICHEN  
KREUZSTRASSE 12  
1020 WIEN  
TEL: 01220-48112, WWW.THIEMER.CO.AT

GZ 3949

Baden, am 10.12.2014

Maßstab  
1 : 200





## Objektbeschreibung

Die Gemeinde **Matzendorf-Hölles** zählt lt. aktuellen Zahlen der Statistik Austria 2.137 Menschen und Hölles umfasst ein Gebiet von 5,15km<sup>2</sup> auf 295m Seehöhe.

Hier stehen **zwei hintereinander** liegende Baugründe im Bauland Agrar (Tierhaltung erlaubt) zum Verkauf:

**Baugrund 1** mit 1.000m<sup>2</sup> um EUR 230.000,- mit einer Bebaubarkeit von 35%, offen oder gekuppelt, 7m

**Baugrund 2** mit 1.200m<sup>2</sup> um EUR 207.000,- mit einer Bebaubarkeit von 20%, offen oder gekuppelt, 7m

Einfriedung max. 1,50m inkl. Sockel.

Umgeben von einem wunderschönen Föhrenwald bietet **die Ortschaft** zwei BIO Betriebe, ein wunderbares Gasthaus, Zimmervermietung, ein Café, tolle Heurigen sowie eine Pizzeria, ein großer Billa ist vorhanden, im Gemeindezentrum gibt es einen großen Festsaal, natürlich ist eine Volksschule und ein Kindergarten vorhanden, des weiteren gibt es zwei Ärzte, ein Pflegezentrum, Psychotherapie, Ergotherapie, Shiatsu, Logopädie, den spannenden Energiehof und sogar das aus dem Fernsehen bekannte Ziegen-Yoga ist hier vertreten sowie ein Ponyhof. Ebenso gibt es einen KFZ Betrieb sowie eine Tankstelle. Neben Fußball und Tennis gibt es tolle Waldwege und Radtouren, einen Freizeitclub für Jugendliche.

Allem voran aber, eine sehr **liebevolle Nachbarschaft**.

**Kaufpreis: EUR 207.000,- bzw. 230.000,-**

**Aufschließungskosten** und eine **Ergänzungsabgabe** nach der Grundstücksteilung des zweiten Baugrundes sind noch zu leisten.

**Vermittlungsprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.