

Atemberaubender Baugrund in Wöllersdorf-Steinabrückl – Ihr Platz zum Zuhause werden



Objektnummer: 8230/120

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liam Lewis-Weber

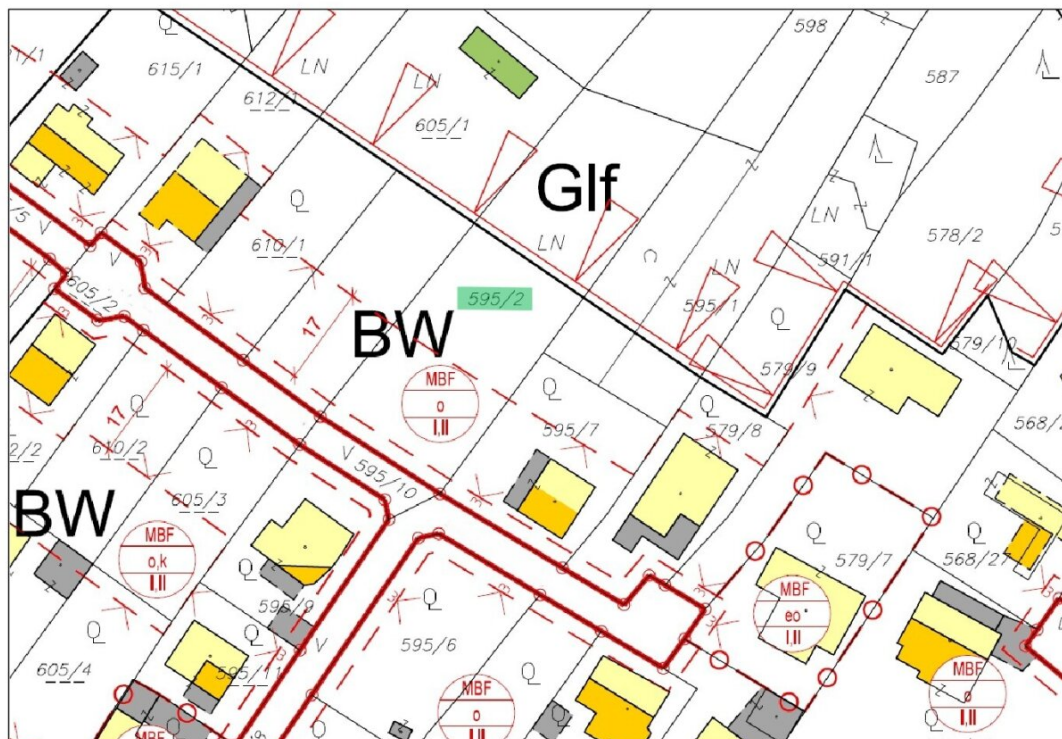
PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +436648662666

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









Objektbeschreibung

Dieser attraktive Baugrund befindet sich in der begehrten Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrüchl im Bezirk Wiener Neustadt-Land. Eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Zuhause. Die Gemeinde überzeugt mit hoher Lebensqualität, waldreicher Landschaft und einer familienfreundlichen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind rasch erreichbar – ebenso wie zahlreiche Freizeitangebote in der Natur und ein reges Vereinsleben. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – insbesondere zur A2 (Südautobahn) – erreichen Sie Wiener Neustadt in wenigen Minuten und Wien in rund 30 Minuten. Damit vereint dieser Baugrund das Beste aus zwei Welten: entspanntes Landleben und schnelle Wege in die Stadt. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer lebenswerten Region mit viel Entwicklungspotenzial!

Fakten:

- Baugrund (996m²)
- Grünland (718m²)
- Bebauungsdichte: MBF = Maximal bebaubare Fläche (Maximale Grundrissfläche von Hauptgebäude 150m² + 5% der Bauplatzfläche + Nebengebäude (bis zu 100m² insgesamt))
- Bebauungsweise: offen
- Bauklasse I (bis 5m), II (über 5m bis 8m)
- Weitblick
- Grünblick
- Ruhelage

Rechtliches:

Hinweis zur aktuellen Bausituation:

Für das gesamte Gemeindegebiet Wöllersdorf-Steinabrückl gilt derzeit eine behördlich verordnete Bausperre gemäß § 35 Abs. 1 ROG 2014 idgF. Hintergrund ist die geplante Neufassung des Bebauungsplanes samt Bebauungsvorschriften. Bis zur Fertigstellung und offiziellen Beschlussfassung dieser neuen Regelungen soll durch die Bausperre sichergestellt werden, dass keine Bebauung erfolgt, die den zukünftigen städtebaulichen Zielsetzungen widerspricht. Grundsätzlich wird bei künftigen Bauvorhaben besonderer Wert auf ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild gelegt. Neubauten sollen sich in Bauform, Volumen und Anordnung am Grundstück gut in das bestehende Umfeld einfügen und dürfen das Erscheinungsbild des jeweiligen Bezugsbereichs – also der vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Umgebung – nicht wesentlich beeinträchtigen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap