

## **Top Preis - Grundstück in Ruhelage mit Panoramablick zum Kauf!**



So könnte Ihr neues Traumhaus aussehen!

**Objektnummer: 6361/232**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7551 Stegersbach                |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 69.900,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. BW Anke Schuch**

SAW Consulting e.U.  
Kirchenstraße 14  
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 664 183 89 79

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











## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem **Traumhaus** in einer **ruhigen** und **idyllischen Umgebung**? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In der **malerischen Gemeinde Olbendorf** im **schönen Burgenland** befindet sich dieses einzigartige Baugrundstück, das Sie sofort begeistern wird. Mit einem Kaufpreis von nur 69.900,- € bietet Ihnen dieses Grundstück die perfekte Gelegenheit, Ihren **Traum** vom **Eigenheim** zu verwirklichen.

Das Grundstück erstreckt sich auf großzügige **3.769 m<sup>2</sup>** und bietet somit ausreichend Platz für Ihr zukünftiges Zuhause. Die **ruhige Lage** garantiert Ihnen ein ungestörtes und entspanntes Wohnen inmitten der Natur. Hier können Sie die Hektik des Alltags hinter sich lassen und die Schönheit der umliegenden Landschaft genießen.

Das Grundstück ist lt. Geodaten Burgenland wie folgt gewidmet:

**ca. 1.000 m<sup>2</sup>** - BD - Bauland-Dorfgebiet (§ 14 Abs.3 lit. b)

**ca. 2.769 m<sup>2</sup>** - GI - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (§ 16 Abs. 1)

Es gibt keine Bebauungsrichtlinien, es gilt die Burgenländische Bauordnung. Bauzwang bis August 2025!

Die gesamte Fläche kann auch als BIO-Garten genutzt werden, da es seit über 25 Jahren als zertifizierte Biofläche bewirtschaftet wird.

Das Grundstück in der **Gemeinde Olbendorf** bietet Ihnen nicht nur eine **traumhafte Lage**, sondern einen **wunderschönen Panoramablick**. Die malerische Landschaft des Burgenlandes lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Ihnen ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

Sie haben bereits genaue Vorstellungen von Ihrem Traumhaus? Dann zögern Sie nicht und nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihre Ideen und Wünsche zu verwirklichen. Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Egal ob ein modernes **Modulhaus**, gemütliches **Landhaus** oder großzügige **Villa** – hier können Sie Ihren Wohntraum wahr werden lassen.

Versorgungsanschlüsse:

- Alle notwendigen Anschlüsse sind straßenseitig vorhanden

- Es besteht eine weitere Möglichkeit zur Selbstversorgung in Bezug auf Nutzwasser: Brunnenerrichtung für Gartenbewässerung sowie diverse Brauch-Wassernutzung

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und unterstützen Sie bei der **Realisierung Ihres Traumhauses**. Worauf warten Sie also noch? Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses traumhafte Baugrundstück in Olbendorf im Burgenland!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Einkaufszentrum <9.000m  
Bäckerei <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap