

Baugrund/Baugründe im Grünen – perfekt angebunden, kein Bauzwang



Ansicht 1

Objektnummer: 960/71167
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Steinhäusl
Kaufpreis:	136.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Baumgartner

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26343
H + 43 664 88707284

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



Objektbeschreibung

Sie bestimmen die Größe dieses großzügigen Grundstücks, das in einer ruhigen Wohngegend von Altlenzbach (Steinhäusl) und ein ideales Umfeld für Familien, Naturliebhaber und alle, die Entspannung und Alltagstauglichkeit verbinden möchten, bietet.

Unterhalb des Grundstücks fließt ein kleiner Bach hinter dem sich ein direkt angrenzender Wald befindet, der die naturnahe Atmosphäre dezent ergänzt und für ein angenehmes Umfeld sorgt.

Das gesamte Grundstück, das erworben werden kann weist eine Fläche von 2.786 m² auf und kann im Ganzen gekauft werden oder kann - gemäß dem vorliegenden Teilungsplanentwurf - beispielsweise auch nur ein Grundstück im Ausmaß ab 908m² erworben werden:

MÖGLICHE VARIANTEN:

1.) Grundstück 1:	Größe: 950 m ²	Kaufpreis € 142.500,00
2.) Grundstück 2:	Größe: 908 m ²	Kaufpreis € 136.200,00
3.) Grundstück 3:	Größe: 928 m ²	Kaufpreis € 139.200,00
4.) Grundstück 1+2:	Größe gesamt: 1.858 m ²	Kaufpreis € 278.700,00
5.) Grundstück 1+3:	Größe gesamt: 1.878 m ²	Kaufpreis € 281.700,00
6.) Grundstück 2+3:	Größe gesamt: 1.836 m ²	Kaufpreis € 275.400,00
7.) alle 3 Grundstücke:	Größe gesamt: 2.786 m ²	Kaufpreis von € 417.900,00

Eckdaten:

- Perfekte Familienlage: Kindergarten und Volksschule sind rasch erreichbar – der Schulbus hält fast direkt vor dem Grundstück, sodass Ihre Kinder sicher zur Schule kommen.
- Top-Anbindung: Die Nähe zum Autobahnknoten Steinhäusl ermöglicht eine schnelle Verbindung zur A1 Richtung Wien und St. Pölten sowie zur A21.

- Ruhe & Freizeit direkt vor der Tür: Spazierwege im Grünen, Radstrecken durch den Wienerwald und das Freibad Altlangbach laden zum Aktivsein und Entspannen ein.

Dieses Grundstück vereint somit ruhige Wohnqualität im Grünen und gleichzeitig hervorragende Infrastruktur. Hier lässt sich Lebensqualität spüren – Tag für Tag.

INVESTIEREN SIE IN HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT bei kontinuierlicher Wertsteigerung im Nahbereich Wiens!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Sparkasse! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m



Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

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.