

**Grundstück in SUPER Lage!**



Stand Jänner 2025

**Objektnummer: 6547/3933**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2486 Siegersdorf  
**Kaufpreis:** 290.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Brauneder**

TRUE Immobilien GmbH & Co KG  
Freiheitssiedlung Block I 23a  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 699 15 00 66 55

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







# Objektbeschreibung

## Die Hardfacts:

- **802 m<sup>2</sup> im Grenzkataster eingetragen**
- **Aufgeschlossen**
- **Kanalanschluss an der Grundstücksgrenze vorhanden**
- **Wasseranschluss an der Grundstücksgrenze vorhanden**
- **Bauland Wohngebiet**
- **Bebaubarkeit: 25-30%**
- **Bauklasse: 1,2**
- **bis zu 2 Wohneinheiten**
- **Parkplatzverpflichtung 2 Stück pro Wohneinheit**
- **kein Bauzwang**

## Infrastruktur:

## Bildungseinrichtungen:

- **Kindergärten und Schulen:** Die nächstgelegenen Bildungsangebote befinden sich in Pottendorf, darunter Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule.

## **Gesundheitsversorgung:**

- **Ärzte:** Allgemeinmediziner und Fachärzte stehen in Pottendorf zur Verfügung.
- **Apotheken:** Eine Apotheke ist ebenfalls in Pottendorf erreichbar.
- **Krankenhäuser:** Das Landesklinikum Wiener Neustadt und andere Fachkliniken sind in der Region gut erreichbar.

## **Einkaufsmöglichkeiten:**

- **Nahversorger:** In der Umgebung finden sich Supermärkte wie Billa, Spar und Hofer in Pottendorf und Wiener Neustadt.
- **SPAR**
  - Adresse: Bahnstraße 5, 2486 Pottendorf
  - Entfernung: ca. 3,5 km
- **HOFER**
  - Adresse: Hauptstraße 55, 2490 Ebenfurth

- Entfernung: ca. 5 km

- **PENNY Markt**

- Adresse: Hauptstraße 8, 2491 Neufeld an der Leitha
- Entfernung: ca. 6,5 km

- **BILLA**

- Adresse: Wiener Straße 35, 2493 Lichtenwörth
- Entfernung: ca. 8 km

- **Interspar**

- Adresse: Fischapark, Zehnergürtel 12-24, 2700 Wiener Neustadt
- Entfernung: ca. 15 km

- **Zusätzliche Angebote:** Wiener Neustadt bietet ein breites Spektrum an Einkaufszentren und Geschäften.

#### **Öffentliche Verkehrsmittel:**

- **Bahn:** Der nächstgelegene Bahnhof ist Pottendorf-Landegg, der an die S-Bahn-Linie S60 angebunden ist. Diese bietet regelmäßige Verbindungen nach Wien und Wiener Neustadt.
- **Bus:** Buslinien verbinden Siegersdorf mit Pottendorf und weiteren umliegenden Gemeinden.

#### **Auto:**

- **Straßenanbindung:** Die Nähe zur B16 und zur A2 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien (ca. 30 Minuten) und Wiener Neustadt (ca. 20 Minuten).
- Anbindung zur SCS über die A2 binnen 20 Minuten.

#### **Besonderheiten:**

Siegersdorf bietet eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Familien, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an urbane Zentren schätzen. Die Nähe zu kulturellen und touristischen Attraktionen wie Schloss Pottendorf und den Leitha-Auen macht die Region besonders attraktiv.

## **SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?**

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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 <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap