

**Sonnengrund in Bestlage von Scheibbs! Südhang mit
Weitblick: Ideal für Ihr Eigenheim oder exklusive
Wohnprojekte**



Objektnummer: 6674/182

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Kaufpreis:	280.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

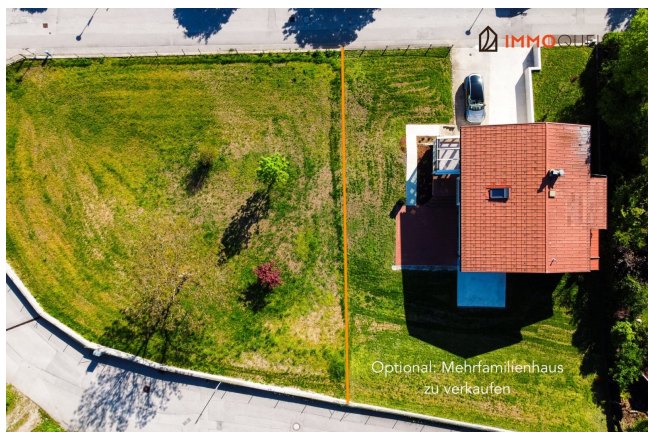


Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T ?+43 660 6794493?

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





Objektbeschreibung

Willkommen in einer der gefragtesten Lagen von Scheibbs! Dieses außergewöhnliche Grundstück mit 1.021 m² bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in absoluter Sonnenlage zu bauen – sei es für Ihr persönliches Zuhause oder als lohnendes Investment für hochwertige Stadtwohnungen oder Reihenhäuser.

?Ein Platz mit Perspektive – für Familien oder Projekte mit Weitblick

?In ruhiger Siedlungslage und mit unverbaubarem Blick in die umliegende Natur bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen für Menschen mit Visionen. Genießen Sie ganztägige Sonneneinstrahlung, malerische Sonnen-auf- und -untergänge und ein Wohngefühl der Extraklasse. Die Hanglage eröffnet Ihnen zahlreiche architektonische Möglichkeiten und kreative Freiheit bei der Umsetzung Ihrer Wohnideen.

?Erschlossen. Vermessen. Bereit für Neues.

?Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen – inklusive Eintragung im Grenzkataster sowie sämtlicher Auf-schließungskosten. Ein Anschluss an Gas oder Fernwärme direkt an der Straße ist ebenfalls möglich. Durch die perfekte Infrastruktur und die hohe Lebensqualität eignet sich das Grundstück sowohl für den privaten Hausbau als auch für die Errichtung von bis zu 4–6 exklusiven Stadtwohnungen oder Reihenhäusern.

?

Ihre Chance – ganz ohne Bauzwang

Das Grundstück unterliegt keinem Bauzwang – Sie entscheiden selbst, wann und wie Sie Ihr Projekt verwirklichen. Damit ist es auch als sichere Anlage mit Wertsteigerungspotenzial besonders attraktiv.

Highlights auf einen Blick

- Toplage in Scheibbs: Ruhige Siedlung in bester Aussichtslage mit unverbaubarem Blick

- Südwestliche Hanglage: Ganztägige Sonneneinstrahlung, traumhafte Sonnenauf- & -untergänge
- Grundstücksfläche: ca. 1.021 m² – perfekt für individuelle Bebauung oder Projektentwicklung
- Baugrund ohne Bauzwang: Keine zeitliche Verpflichtung zur Bebauung
- Vielfältige Nutzung: Ideal für Einfamilienhaus, 4–6 Stadtwohnungen oder Reihenhäuser
- Inklusive aller Aufschließungskosten & Grundkatastereintragung
- Versorgungsanschlüsse: Gas- und Fernwärmeanschluss direkt an der Straße möglich
- Beste Infrastruktur fußläufig erreichbar
- Natur & Freizeit vor der Tür: Wanderwege, Nationalparkregion Ötscher & Phyrn-Priel
- Wertstabile Investition: Ideales Investment mit Entwicklungspotenzial

Fazit: Ein Grundstück für Menschen mit Ideen

Ob als privater Lebensraum mit Panorama oder als Investment mit Perspektive – dieses Grundstück bietet Ihnen eine wertstabile und inspirierende Grundlage für Ihre Pläne. Jetzt Besichtigung vereinbaren und Chancen sichern Lassen Sie sich dieses einmalige Grundstück nicht entgehen. Wir beraten Sie gerne zu Ihren Möglichkeiten vor Ort.

Jürgen Nussbaumer

j.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap