

Baugrundstück mit 3.154 m² ruhig und sonnig gelegen am Ortsrand von Großwarasdorf



Objektnummer: 1643/59

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7304 Großwarasdorf
Kaufpreis:	111.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



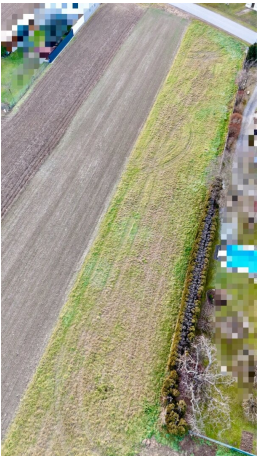
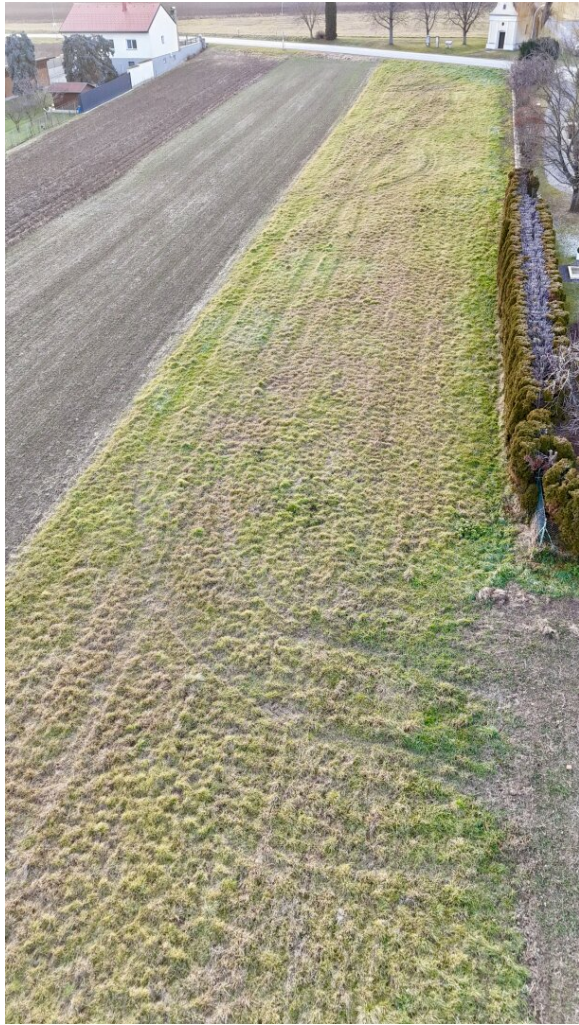
LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040

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





Objektbeschreibung

Baugrundstück mit 3.154 m² ruhig und sonnig gelegen am Ortsrand von Großwarasdorf

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 3.154 m², das sich in einer ruhigen, sonnigen und naturnahen Lage im malerischen Mittelburgenland befindet. Das Grundstück ist vollständig als Bauland/Wohngebiet gewidmet und eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder einer exklusiven Wohnanlage. Die leichte Hanglage des Grundstücks bietet eine wunderbare Aussicht und Sonne den ganzen Tag über.

Die Abmessungen des Grundstücks betragen ca. 180 Meter in der Länge und ca. 17,5 Meter in der Breite, wodurch eine Vielzahl an architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten gegeben ist. Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, dass das Wohngebiet noch sehr dünn bebaut ist und dass das Grundstück auf einer Seite keinen Nachbarn hat, auf der anderen Seite nur ein Nachbarhaus am oberen Ende des angrenzenden Grundstückes – somit genießen Sie hier viel Privatsphäre und Ruhe.

Natürlich wäre es auch möglich, das Grundstück zu teilen und einen Teil davon wieder zu verkaufen.

Die Zufahrt ist von beiden Seite des Grundstücks über eine Straße gegeben. Alle notwendigen Anschlüsse wie Kanal, Wasser und Strom befinden sich an der Grundstücksgrenze. Es gilt die burgenländische Bauordnung.

Lage und Umgebung

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand von Großwarasdorf, einem charmanten Ort im Herzen des sonnigen Mittelburgenlands. Hier erleben Sie eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit von urbanen Annehmlichkeiten. Der Ort ist bekannt für seine entspannte Atmosphäre und die hohe Lebensqualität, die durch die zahlreichen Sonnenstunden im Jahr noch zusätzlich unterstrichen wird. Das Mittelburgenland wird nicht umsonst auch als „Sonnenland“ bezeichnet.

In Großwarasdorf finden Sie alles für den täglichen Bedarf: eine Schule, Ärzte, eine Veranstaltungshalle sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegende Natur bietet hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren. Nur 10 Minuten entfernt liegt Oberpullendorf, die nächstgrößere Stadt, mit einer breiten Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, weiteren Ärzten, Schulen und Restaurants.

Fazit

Dieses Baugrundstück bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, sich im sonnigen Mittelburgenland niederzulassen und das Leben inmitten von Natur und Ruhe zu genießen. Die ideale Größe des Grundstücks, die hervorragende Erreichbarkeit und die gute Erschließung machen es zu einer perfekten Basis für Ihre Wohnträume. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der Vielfalt der Möglichkeiten verzaubern und gestalten Sie hier Ihr neues Zuhause oder Ihre persönliche Wohlfühloase.

Mein Service

Kontaktieren Sie mich noch heute und lassen Sie sich von diesem großzügigen, sonnigen Grundstück begeistern!

Rufen Sie mich noch heute an unter: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap