# Attraktives Grundstück in Ybbs an der Donau – Ruhige Lage trifft beste Infrastruktur!



Objektnummer: 7939/2300161597

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Gemischt Österreich 3370 Ybbs an der Donau 45.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Josef Freydl**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031

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







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

### **Objektbeschreibung**

#### Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein 445 m² großes, sonniges Grundstück in ruhiger Siedlungslage in Ybbs an der Donau. Die Fläche ist ideal geeignet für den Bau eines Einfamilienhauses und überzeugt durch ihre angenehme Größe sowie die gut durchdachte Umgebung.

Das Grundstück ist eben, rechteckig geschnitten und liegt in einem bereits erschlossenen Gebiet – sämtliche Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal) sind direkt angeschlossen . Die ruhige Wohnlage verbindet naturnahes Leben mit gleichzeitig sehr guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die B1 und die A1 ist eine schnelle Verbindung nach Amstetten, Melk oder St. Pölten gegeben.

#### **Details:**

• Grundstücksfläche: 445 m²

Widmung: Bauland-Wohngebiet

• Bebauung: Offen, laut örtlichem Bebauungsplan

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diesen attraktiven Baugrund in bester Lage von Ybbs an der Donau!

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m Post <1.000m Geldautomat <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap