

## Grundstück Matzleinsdorf-(für Eigennutzer und Bauträger)



313905361\_6453780617969618\_9210374668105837897\_n

**Objektnummer: 603**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3393 Matzleinsdorf
Kaufpreis:	89.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Rudolf Pöll, MBA**

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 4312731264  
H + 43 664 54 88 529

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

Grundstück Matzleinsdorf- (für Eigennutzer und Bauträger)

NOCH 1 Grundstück vorhanden !!!!!

Der Ort Matzleinsdorf wurde bereits 1117 das erste Mal genannt und hat aktuell 545 Einwohner. Dieser Ort liegt genau zwischen Pöchlarn und Melk jeweils ca. 4 km weg vom Ort und Autobahnauffahrt.

Die Gemeinde besteht aus 5 Katastralgemeinden. Auch Kaufhaus, Gewerbebetriebe, Steuerberater, Gastronomie, Kindergarten und eine schöne katholische Kirche sind im Ort vorhanden.

Das Grundstück ist direkt in einer Wohnsiedlung, welche sich aufgrund der ruhigen und ebenen Lage auszeichnet.

Das besondere auf diesem Grundstück ist, dass dies NICHT von dem letzten „Jahrhunderthochwasser“ betroffen war und KEIN Wasser sich darauf befunden hat. ( ist auch per Luftbild von der Gemeinde bestätigt )

Auf dem Grundstück liegt eine, mit der Gemeinde vorbesprochen, fertig eingereichte Planung für ein Doppelhaus vor. Dabei ist die einzige Auflage, KEINE Keller zu bauen. Planunterlagen können jederzeit gesendet werden.

Sollte Sich jedoch ein Bauträger für dieses Grundstück interessieren, kann das Nebengrundstück (auch 707 m<sup>2</sup> => insgesamt 1408 m<sup>2</sup>) auch verkauft werden und ein mehrgeschossiger Wohnbau, ist für die Gemeinde gut vorstellbar, errichtet werden. 2 DHH sind schon eingereicht, vorbesprochen und bewilligungsfähig.

Sollte der Wunsch sein, sich das Haus bauen zu lassen, ist auch dies eine Möglichkeit.

Also es steht Ihnen bei diesem und dem Nachbargrundstück alles offen was Sie sich wünschen um Ihr Traum Eigenheim zu erwerben.

Freu mich auf Ihre Anfragen.





## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN