

**Exklusives, ebenes Baugrundstück mit ca. 1.375 m<sup>2</sup> –  
Raum für Visionen und Lebensqualität**



**Objektnummer: 5953/421**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8292 Neudau
<b>Kaufpreis:</b>	75.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Thomas Engel**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 681 103 169 90

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





## Objektbeschreibung

In einer reizvollen Lage präsentiert sich dieses außergewöhnlich großzügige und topografisch vorteilhafte Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.375 m<sup>2</sup> – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren, die nach einem harmonischen Zusammenspiel von Lage, Fläche und Potenzial suchen.

Die ebene Beschaffenheit des Grundstücks bietet optimale Voraussetzungen für eine hochwertige Bebauung – sei es ein repräsentatives Einfamilienhaus mit großzügigem Garten oder ein zeitgemäßes Architektenhaus mit Weitblick. Die großzügige Grundstückstiefe sowie die harmonische Form ermöglichen eine Vielzahl architektonischer Konzepte – stets im Einklang mit Privatsphäre, Ästhetik und Funktionalität.

Dank der idealen Sonnenausrichtung und der ruhigen Umgebung entsteht hier ein Ort, an dem Lebensqualität neu definiert werden kann – ein Refugium fernab vom Trubel, zugleich jedoch gut angebunden und infrastrukturell erschlossen.

### **Besondere Merkmale:**

- Großzügiges Baugrundstück mit ca. 1.375 m<sup>2</sup> Fläche
- Ebener, gut proportionierter Zuschnitt – ideal für individuelle Bauvorhaben
- Attraktive Lage mit hohem Wohn- und Erholungswert
- Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorgaben
- Hervorragende Ausrichtung und naturnahe Umgebung
- Mit einer **Bebauungsdichte von 0,2-0,4** steht für den Bau Ihres Traumhauses nichts mehr im Wege.

Lassen Sie hier einen Ort entstehen, der Ihre Persönlichkeit widerspiegelt – mit Weitblick, Stil und Substanz.

Ein Grundstück, das nicht nur Fläche bietet, sondern Zukunft.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap