# Exklusives, ebenes Baugrundstück mit ca. 1.375 m² – Raum für Visionen und Lebensqualität



**Objektnummer: 5953/421**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8292 Neudau |
| **Kaufpreis:** | 75.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

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.



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com











# Objektbeschreibung

In einer reizvollen Lage präsentiert sich dieses außergewöhnlich großzügige und topografisch vorteilhafte Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.375 m² – 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 m² 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 <2.500m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap