

## **SCHULTZ IMMOBILIEN - Traumhafte(s) Baugrundstück(e) in Mauerbach**



**Objektnummer: 1257**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3001 Mauerbach
<b>Kaufpreis:</b>	324.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Roland Schultz**

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4  
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

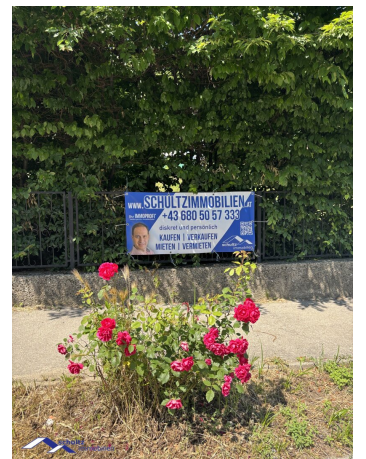
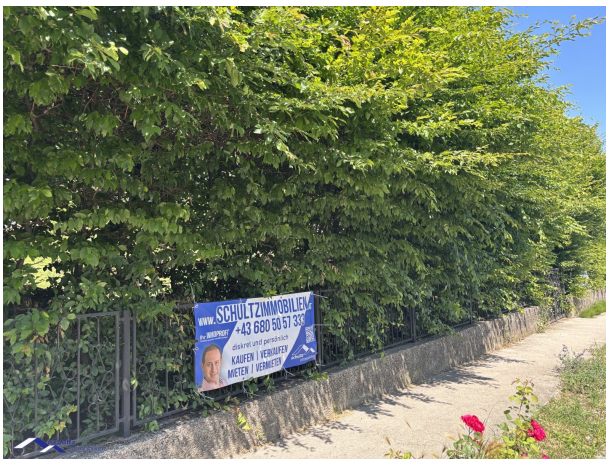
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



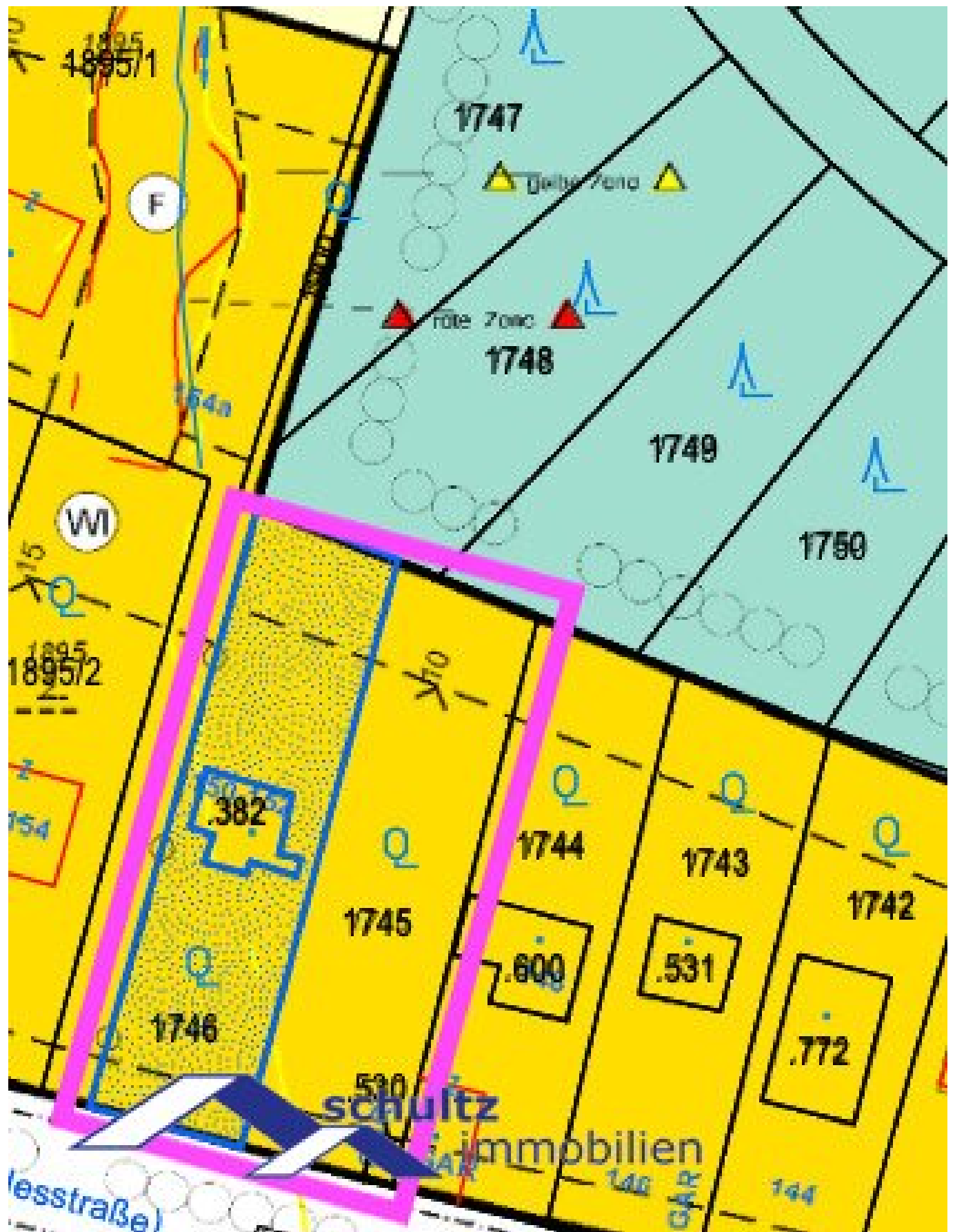












## Objektbeschreibung

Willkommen in Mauerbach, einem der idyllischsten Orte in Niederösterreich!

Hier haben Sie gleich mehrere Möglichkeiten, Ihr Traumhaus auf einem großzügigen Baugrundstück zu verwirklichen:

**1) Grundstück A, ca. 873 m<sup>2</sup> - Kaufpreis € 324.500 (freies Grundstück)**

**2) Grundstück B, ca. 898 m<sup>2</sup> - Kaufpreis € 334.500 (Grundstück mit altem Abbruchhaus)**

**3) Gesamtes Grundstück (A+B) ca. 1.771 m<sup>2</sup> für € 629.000**

Vermessung & Grundstücksteilungskosten gehen zu Lasten des Verkäufers, bei Kauf von nur einem Grundstück.

Die Grundstücke befinden sich in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle hervorragend. So erreichen Sie bequem die umliegenden Städte und genießen gleichzeitig die Vorzüge des ländlichen Lebens.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft und einer naturnahen Landschaft, die zu Erholung und Entspannung einlädt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt – ideal für beschauliche Spaziergänge oder schnelle Besorgungen.

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und ein Zuhause zu schaffen, das ganz auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Durch die Hanglage haben Sie einen tollen Weitblick!

Infos bezüglich Neubau vom Verkäufer:

Bauklasse I, II (max. Gebäudehöhe 8 Meter), offene Bauweise, Bauwich (straßenseitig) 5 Meter, hinterer Bauwich 10 Meter.

Strom, Wasser und Kanalanschluss sind vorhanden und die Details werden bei der Vor-Ort-Besichtigung gezeigt und erklärt.

Mauerbach bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Lebens in der Natur und profitieren Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung an die Städte Wien und St.

Pölsen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Sichern Sie sich jetzt dieses traumhafte Grundstück in Mauerbach und beginnen Sie noch heute, Ihre Zukunft zu planen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.500m  
U-Bahn <8.000m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap