

**Baugrundstück mit 1.577 m<sup>2</sup> ruhig und sonnig gelegen am Ortsrand von Großwarasdorf**



**Objektnummer: 1643/75**

**Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7304 Großwarasdorf
<b>Kaufpreis:</b>	57.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



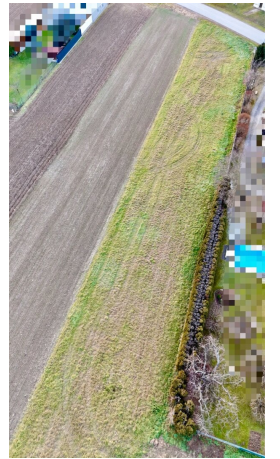
### **LL.B. Niki Gold**

Niki Gold Immobilien  
Gartensiedlung 18  
7344 Stoob

T +43 664 422 4040

H +43 664 422 4040

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







## Objektbeschreibung

### **Baugrundstück mit 1.577 m<sup>2</sup> ruhig und sonnig gelegen am Ortsrand von Großwarasdorf**

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 1.577 m<sup>2</sup>, das sich in einer ruhigen, sonnigen und naturnahen Lage im malerischen Mittelburgenland befindet. Das Grundstück ist vollständig als Bauland/Wohngebiet gewidmet und eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Das Grundstück bietet eine wunderbare Aussicht und Sonne den ganzen Tag über.

Das Grundstück hat eine Breite von ca. 18 Meter, wodurch eine Vielzahl an architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten gegeben ist. Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, dass das Wohngebiet noch sehr dünn bebaut ist und dass das Grundstück auf einer Seite keinen Nachbarn hat, auf der anderen Seite nur ein Nachbarhaus am oberen Ende des angrenzenden Grundstückes – somit genießen Sie hier viel Privatsphäre und Ruhe.

Alle notwendigen Anschlüsse wie Kanal, Wasser und Strom befinden sich an der Grundstücksgrenze. Es gilt die burgenländische Bauordnung.

### **Lage und Umgebung**

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand von Großwarasdorf, einem charmanten Ort im Herzen des sonnigen Mittelburgenlands. Hier erleben Sie eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit von urbanen Annehmlichkeiten. Der Ort ist bekannt für seine entspannte Atmosphäre und die hohe Lebensqualität, die durch die zahlreichen Sonnenstunden im Jahr noch zusätzlich unterstrichen wird. Das Mittelburgenland wird nicht umsonst auch als „Sonnenland“ bezeichnet.

In Großwarasdorf finden Sie alles für den täglichen Bedarf: eine Schule, Ärzte, eine Veranstaltungshalle sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegende Natur bietet hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren. Nur 10 Minuten entfernt liegt Oberpullendorf, die nächstgrößere Stadt, mit einer breiten Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, weiteren Ärzten, Schulen und Restaurants.

### **Fazit**

Dieses Baugrundstück bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, sich im sonnigen Mittelburgenland niederzulassen und das Leben inmitten von Natur und Ruhe zu genießen. Die ideale Größe des Grundstücks, die hervorragende Erreichbarkeit und die gute Erschließung machen es zu einer perfekten Basis für Ihre Wohnträume. Lassen Sie sich von

der einzigartigen Atmosphäre und der Vielfalt der Möglichkeiten verzaubern und gestalten Sie hier Ihr neues Zuhause oder Ihre persönliche Wohlfühlzone.

## **Mein Service**

Kontaktieren Sie mich noch heute und lassen Sie sich von diesem großzügigen, sonnigen Grundstück begeistern!

Rufen Sie mich noch heute an unter: +43 664 4224040

## **Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap