

Baugrundstück mit Aussicht – Sonnige Lage am Waldrand in Sautern!



Objektnummer: 2040

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Sautern
Kaufpreis:	183.420,00 €
Provisionsangabe:	

6.603,12 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

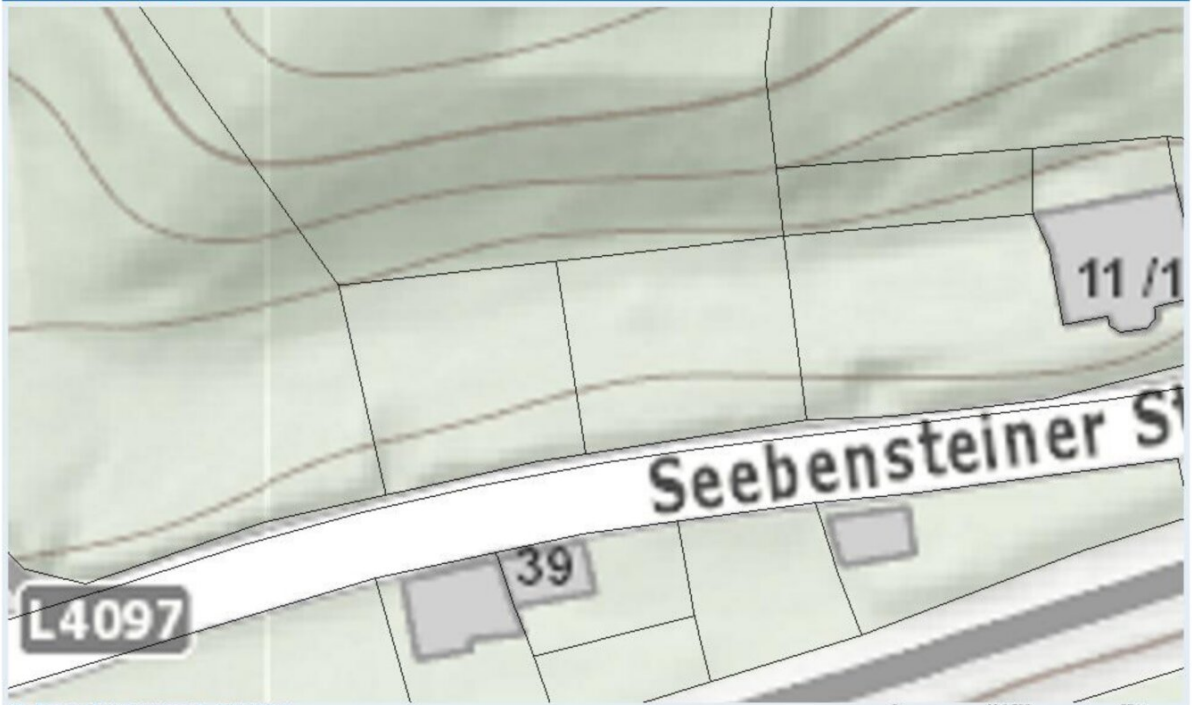
T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75

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





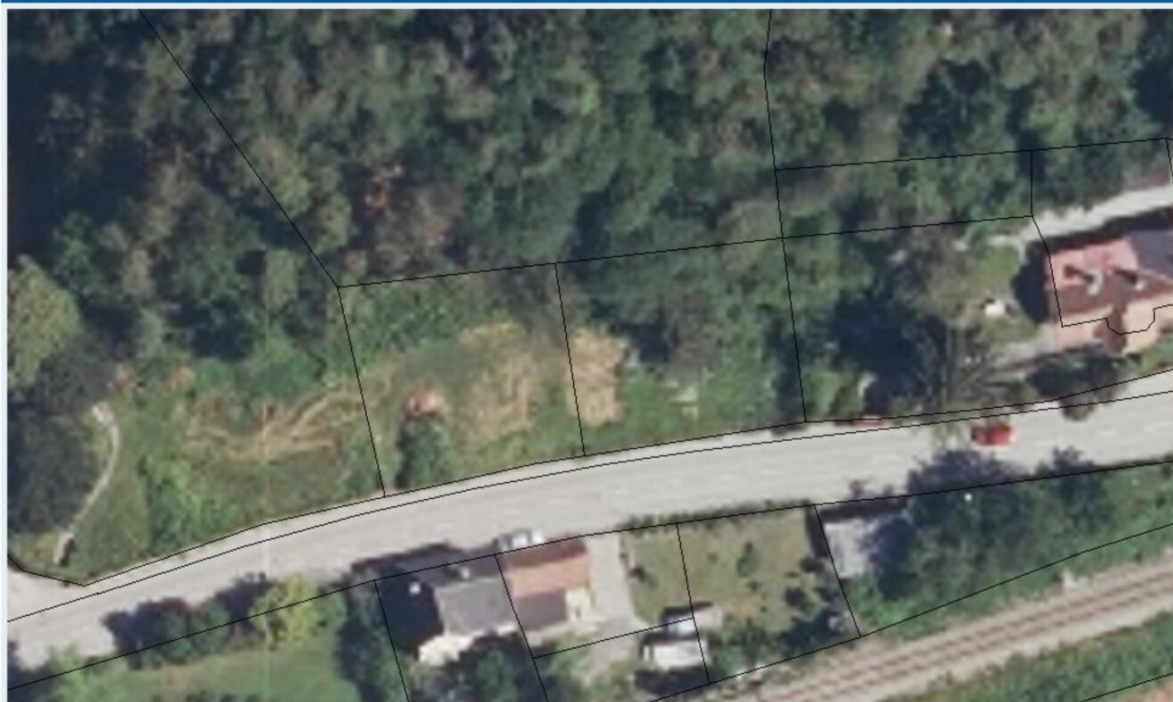




Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 16.07.2025



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:500 25 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 16.07.2025

Objektbeschreibung

Das Grundstück besteht aus zwei zusammenhängenden Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1.019 m² – ausreichend Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Spielbereich oder Terrasse. Die rechteckige Form ermöglicht eine flexible Bebauung, und alle Anschlüsse befinden sich in der Nähe.

Die Zufahrt zum Grundstück ist gegeben, was die Planung und Umsetzung eines Bauvorhabens erleichtert.

Besonderheiten:

Das Grundstück liegt etwa 2 Meter über dem Straßenniveau und ist zur Straße hin mit einer bestehenden Stützmauer gesichert. Diese erhöhte Lage schafft nicht nur eine optische Trennung zum Straßenbereich, sondern bietet auch einen angenehmen Ausblick und zusätzliche Privatsphäre. Die Zufahrt ist problemlos möglich.

Kaufpreis: € 183.420,00

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis + 20% USt. = € 5.502,60

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap