# Sonniges Grundstück mit Potenzial in Seitenstetten

**Objektnummer: 5753/516647696**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3353 Seitenstetten |
| **Kaufpreis:** | 120,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

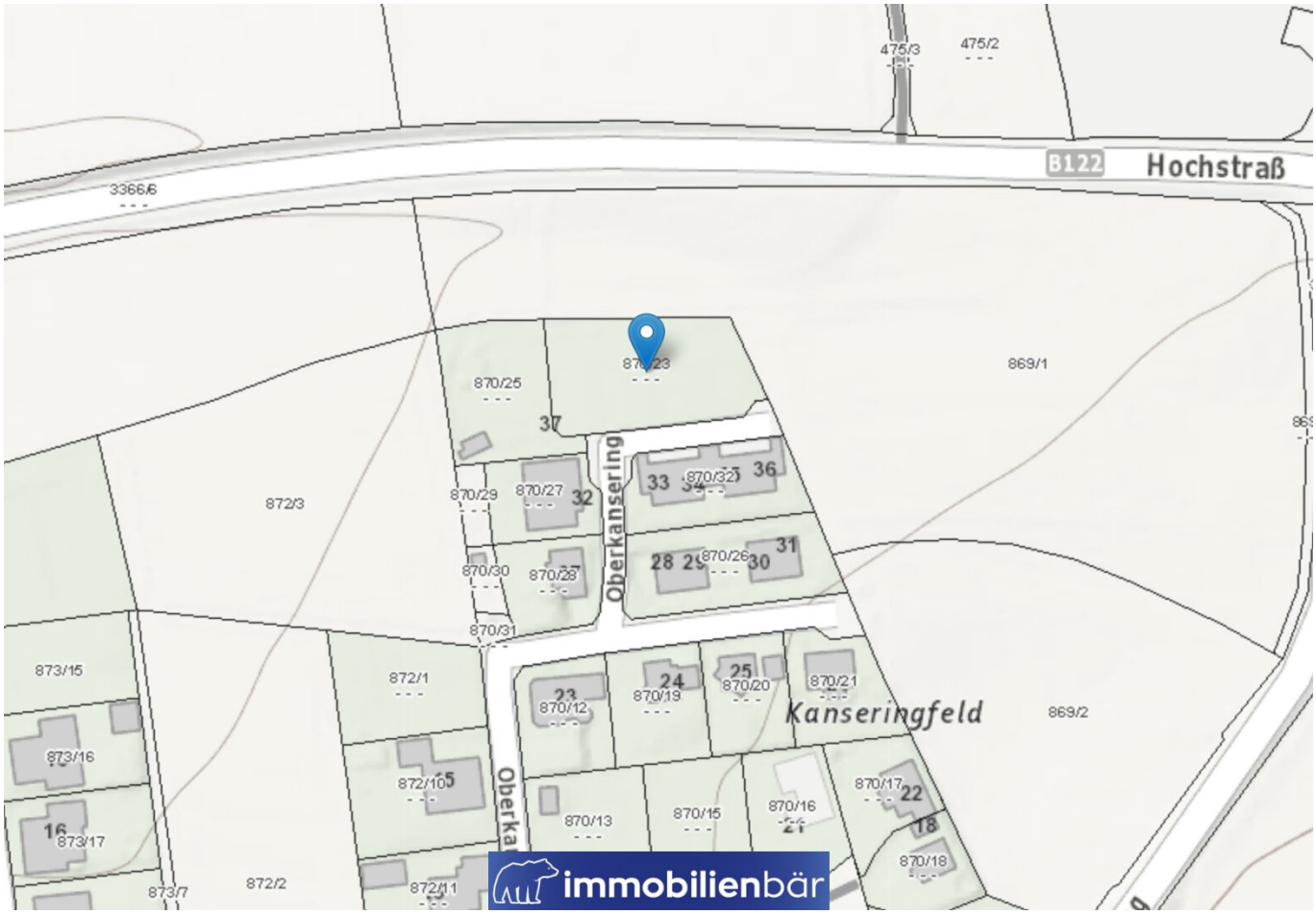
## Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Bär - Katharina Bräuer**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?
H ?+43 660 1077697?

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


475/3
475/2
B122
Hochstraß
3366/6
870/25
37
870/23
869/1
872/3
870/29
870/27
32
33
870/32
36
Oberkanseringg
870/30
870/28
28
29
870/26
30
31
870/31
873/15
872/1
23
870/12
24
870/19
25
870/20
870/21
Kanseringfeld
869/2
873/16
872/105
870/13
870/15
870/16
870/17
22
16
873/17
21
18
870/18
873/7
872/2
872/11
immobilienbär

# Objektbeschreibung

In einer ruhigen und sonnigen Wohngegend von Seitenstetten wartet dieses großzügige Grundstück mit ca. 1.717 m² Fläche auf neue Eigentümer/innen. Ob als attraktives Einzelgrundstück oder aufgeteilt in zwei Parzellen – hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten zur Bebauung nach Ihren Wünschen.

Ihre Möglichkeiten:

• Einmaliges Bauprojekt: Nutzen Sie die gesamte Fläche für ein großzügiges Eigenheim mit Gartenparadies

• Doppelte Chance: Teilen Sie das Grundstück in zwei Bauparzellen – ideal für Familien oder als Anlage

• Freie Bebauung: Kein Bebauungsplan – es gilt die ortsübliche Bebauung gemäß NÖ Bauordnung

Fakten:

- Kein Bebauungsplan -
- Es gilt die NÖ Bauordnung
- Sonniges und ebenes Grundstück
- Flexible Teilung möglich:  Zwei Parzellen vorgesehen, Teilung jedoch noch nicht durchgeführt
- € 8.000- €9.000 Aufschließungskosten

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap