

**Traumhaftes Baugrundstück in Sigmundsherberg – 902 m<sup>2</sup>  
für Ihr Eigenheim! Nur 36.000 €!**



**Objektnummer: 1633/297**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3751 Sigmundsherberg
<b>Kaufpreis:</b>	36.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tanja Baumgartner**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

T +436641644144

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

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in 3751 Sigmundsherberg, wo Ihr Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden kann!

Wir präsentieren Ihnen ein attraktives Baugrundstück, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 902 m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um ein Zuhause zu schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Der Kaufpreis von nur 36.000,00 € macht dieses Grundstück zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft. Hier haben Sie die Chance, in eine aufstrebende Region zu investieren und ein Leben in einer idyllischen Umgebung zu genießen.

Sigmundsherberg besticht nicht nur durch seine naturnahe Lage, sondern auch durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Busse und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. So sind Sie auch ohne eigenes Auto flexibel und mobil.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Ob Schule, Kindergarten oder eine höhere Schule – hier sind Ihre Kinder bestens aufgehoben und können in einem sicheren Umfeld aufwachsen. Auch die Grundversorgung ist gesichert: Ein Supermarkt befindet sich in der Nähe, sodass Sie alltägliche Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen können.

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus und gestalten Sie Ihre Zukunft in einer der charmantesten Regionen Niederösterreichs. Dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um in einer ruhigen und naturnahen Umgebung zu leben und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens zu genießen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Baugrundstück näher vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses zu gehen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Eigenheim in Sigmundsherberg ganz nach Ihren Vorstellungen.

### **Grundstück 370/3**

**Fläche: 902 m<sup>2</sup>**

**Widmung laut FWP: BW Bauland Wohngebiet**

**Bauklasse: II**

**Vorgaben: Planeinreichung nach 3 Jahren, Fertigstellung nach weiteren 5 Jahren**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.000m  
Apotheke <7.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap