

Baugrundstück in Dietersdorf bei Hollabrunn – kein Bauzwang - idyllische Lage



Objektnummer: 4634

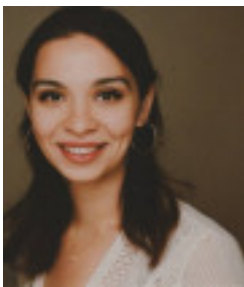
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Dietersdorf
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

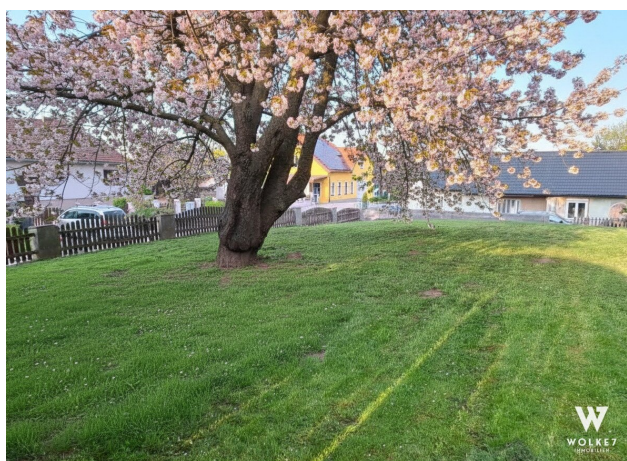


Sora Khan

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 664 1326894

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **ca. 412 m² großes Baugrundstück** in **Dietersdorf**, nur **5 Minuten von Hollabrunn** entfernt. Ein echtes Juwel für alle, die die **Ruhe des Weinviertels** genießen möchten und gleichzeitig eine **sehr gute Anbindung** in die Stadt schätzen.

Das Grundstück ist **rechteckig geschnitten (ca. 24,5 m × 17 m)** und bereits mit einem Einfahrtstor ausgestattet. Auf dem Grundstück befinden sich zwei kleine Holzschuppen sowie ein wunderschöner, alter Kirschbaum, der im Frühling wie im Sommer besonderen Charme versprüht.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Stadt:

In nur **5 Minuten** erreichen Sie Hollabrunn mit **Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kultur**.

Die Nachbarorte **Breitenwaida** und **Sonnberg** sind ebenfalls rasch erreichbar.

Wien ist in ca. **45 Minuten** mit dem Auto oder bequem mit der Bahn gut angebunden – ideal für Pendler.

Nach Auskunft der Gemeinde Hollabrunn liegt für die Ortschaft Dietersdorf derzeit **kein eigener Bebauungsplan** vor. Es gilt daher die ortsübliche Bebauung.

Die Bebauung ohne Bauplan richtet sich nach § 54 der NÖ-Bauordnung und orientiert sich im Regelfall an den bestehenden Gebäuden im Umkreis von rund 100 m.

Laut Gemeinde Hollabrunn ist eine Bebauung mit **Erdgeschoß + 1 Obergeschoß** möglich. Genauere Vorgaben können jederzeit direkt bei der Gemeinde erfragt werden.

Ihre Vorteile:

- **Kein Bauzwang** – volle Flexibilität bei der Planung
- **Ebenes Grundstück** – sofort nutzbar
- **Charmante Umgebung**
- **Top-Lage:** nur 5 Minuten ins Zentrum von Hollabrunn

- **Wien in ca. 45 Minuten erreichbar**

Eckdaten im Überblick

- **Grundstücksfläche:** ca. 412 m²
- **Maße:** ca. 24,5 m × 17 m
- **Kaufpreis:** € 119.000
- **Widmung:** Bauland – Agrargebiet
- **Kein Bauzwang**
- **Sehr gute Infrastruktur** in unmittelbarer Nähe

Öffentliche Verkehrsanbindung

Von **Wien** gelangt man bequem mit der **Schnellbahnlinie S3** oder mit **REX-Zügen** in rund **35–45 Minuten nach Hollabrunn**.

Der Bahnhof Hollabrunn ist bestens angebunden und bietet ganztägig regelmäßige Verbindungen Richtung Wien und Retz/Znojmo.

Von dort bringt Sie der Regionalbus (Linie 828/829) direkt nach **Dietersdorf**. Besonders praktisch: **Während der Schulzeit fahren die Busse werktags in kurzen Intervallen** und stellen eine sehr regelmäßige Verbindung nach Hollabrunn sicher. Die Fahrzeit von **Dietersdorf ins Stadtzentrum Hollabrunn beträgt nur ca. 10 Minuten** – ideal, um Einkäufe zu erledigen, ins Gymnasium oder in die Musikschule zu gehen oder einfach den Zug nach Wien zu erwischen.

Damit vereint die Lage das Beste aus zwei Welten: **ländliche Ruhe** und **schnelle, verlässliche Anbindung** an die Stadt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.500m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap