

**? Wunderschönes Grundstück in bester Lage – vielseitig  
bebaubar mit zwei Wohneinheiten**



**Objektnummer: 7939/2300162244**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2721 Bad Fischau-Brunn
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Fineas Suteu**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410078

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





*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von **984 m<sup>2</sup>** bietet die perfekte Grundlage, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. In **offener Bauweise** bebaubar, ermöglicht es eine Bebauung von bis zu **35 % der Grundstücksfläche** und erlaubt die Errichtung von **bis zu zwei Wohneinheiten** (Bauklasse II).

Hier vereinen sich **Gestaltungsfreiheit, Lage und Potenzial** – ob als modernes Doppelhaus, Mehrgenerationenprojekt oder stilvolles Eigenheim mit zusätzlicher Wohneinheit.

Besonders attraktiv: **Direkt angrenzend** befindet sich ein weiteres Grundstück mit rund **900 m<sup>2</sup>** inklusive **kleinem Bungalow**, das ebenfalls zum Verkauf steht. Gemeinsam ergeben beide Liegenschaften eine Fläche von rund **1.884 m<sup>2</sup>** und können zu einem **Gesamtpreis von 749.000 €** erworben werden – eine hervorragende Gelegenheit für Bauträger, Familien oder Investoren, die mehr Raum und Potenzial wünschen.

Die Umgebung ist geprägt von **gepflegten Einfamilienhäusern** und einer **angenehmen Nachbarschaft**. Auf einer Seite grenzt das Grundstück an **landwirtschaftliche Flächen**, was für **zusätzliche Ruhe, Privatsphäre und einen unverbauten Ausblick** sorgt.

### ? Highlights:

- Grundstücksgröße: ca. **984 m<sup>2</sup>**
- **Bis zu 2 Wohneinheiten** möglich
- **Bauklasse II, offene Bauweise, 35 % Bebauungsdichte**
- **Sonnige Lage** mit viel Gestaltungsspielraum

Verwirklichen Sie hier Ihr individuelles Wohnkonzept – auf einem Grundstück, das Platz für Ideen und Lebensqualität bietet.

*(Das dargestellte Hausbild dient als **repräsentatives Symbolfoto** und wurde mit KI erstellt, um das mögliche Bebauungspotenzial visuell darzustellen.)*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap