? 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

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

Provisionsangabe:

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.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von **984 m²** 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 m²** inklusive **kleinem Bungalow**, das ebenfalls zum Verkauf steht. Gemeinsam ergeben beide Liegenschaften eine Fläche von rund **1.884 m²** 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 m²**
- **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
Krankenhaus <5.000m
Klinik <6.000m

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