? 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: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 2721 Bad Fischau-Brunn 390.000,00 €

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.













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 750.000** €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 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 <4.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap