

Ebenes Grundstück mit Altbaumbestand



Objektnummer: 5469

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Würflach
Kaufpreis:	155.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

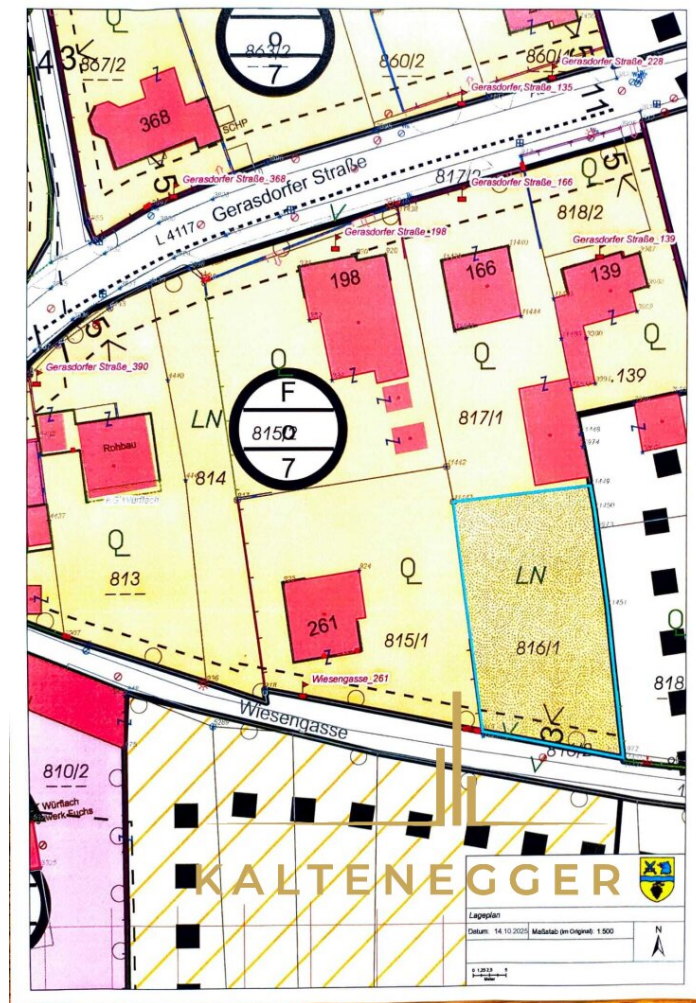


Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 2327626

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses schöne, ebene Grundstück mit der Nr. 816/1 mit Altbaumbestand. Etwa 216m² können verbaut werden.

Das Grundstück liegt im Bauland Wohngebiet. Die Aufschließungskosten betragen ca. 19.800.--.

Lage & Geografie:

- Würflach liegt im Bundesland Niederösterreich, im Bezirk Neunkirchen.
- Die Gemeindefläche beträgt etwa 12,33 km².
- Die Höhenlage beträgt etwa 430–436 m über Adria.
- Rund 57 % bzw. über die Hälfte der Fläche sind mit Wald bedeckt.
- Geografisch: Der Ort liegt dort, wo die Steinfeld-Ebene endet und das Alpenvorland beginnt.

Bevölkerung & Infrastruktur:

- Einwohnerzahl laut Registerzählung (Stand Okt. 2021): etwa 1.608.
- Bevölkerungsdichte: circa 129 Einwohner pro km².
- Infrastruktur: Es gibt Kindergarten, Volksschule, Bücherei, ärztliche Versorgung.
- Verkehr & Erreichbarkeit: Gute Anbindung durch Landesstraßen; Bahnhof in der Region erreichbar.

Freizeit, Natur & Kultur:

- Ein zentraler Natur- und Freizeitpunkt: die Johannesbachklamm – eine markante Schlucht, die als Ausflugsziel dient.

- Die Gemeinde bietet Wald, Hügel und Landschaft, die sowohl Ruhe als auch Natur-Aktivitäten erlauben.
- Bau- und Wohnlage: Der Mix aus Waldanteil und bebautem Gebiet deutet auf ruhige Wohnlagen mit Naturbezug hin.
- Historisch-kulturell relevant: Die Pfarrkirche St. Anna ist ein denkmalgeschützter Bau mit mittelalterlichen Wurzeln.