10Minuten nach Wiener Neustadt - 804m² Baugrundstück - direkt neben dem Wald - Ruhelage - nahe Golfplatz & Therme



Objektnummer: 8115

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Föhrenau
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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








4

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne **Baugrundstück mit rund 804 m²** bietet Ihnen die perfekte Kombination aus **Natur, Ruhe und Lebensqualität**. Eingebettet in eine idyllische Wohngegend am Waldrand genießen Sie hier absolute Privatsphäre und frische Luft - ein Rückzugsort, der jeden Tag wie Urlaub anfühlen lässt. Das Grundstück ist **eben, sonnig und voll erschlossen**, ideal für den Bau Ihres Traumhauses in naturnaher Umgebung. Ein Ort, an dem Sie die Ruhe des Waldes spüren und dennoch in wenigen Minuten die wichtigsten Einrichtungen erreichen.

Hardfacts:

- **Grundstücksgröße:** ca. **804 m²**
- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet

Anschlüsse

- **Wasser** und **Strom** befinden sich bereits **direkt am Grundstück**.
- **Kanal** und **Gas** liegen **an der Grundstücksgrenze** und sind somit problemlos anschließbar.

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung am Waldrand und bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Erholung und guter Erreichbarkeit. Die Ortschaft befindet sich direkt neben **Bad Erlach**, bekannt durch die **Therme Linsberg Asia**, und in unmittelbarer Nähe zum **Golfplatz Föhrenwald**. Hier genießen Sie die Ruhe des ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Umgebung verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen befinden sich nur wenige Minuten entfernt ideal für alle, die Entspannung und Lebensqualität suchen.

Verkehrsanbindungen

- ca. **2,3 km** zum **Bahnhof Bad Erlach** – direkte Zugverbindungen nach Wiener Neustadt und Wien
- ca. **200 m** zur **Bushaltestelle Föhrenau/Waldstraße** regionale Linien Richtung Wiener Neustadt

  Schulbus zwischen Föhrenau und Lanzenkirchen

- ca. **7 Fahrminuten** zur **Südautobahn A2**
- ca. **10 Fahrminuten** nach **Wiener Neustadt**

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.