

Traumhaftes Baugrundstück in Wiener Neustadt – eben und in ruhiger Seitengasse



Objektnummer: 8230/156

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Kaufpreis:	202.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



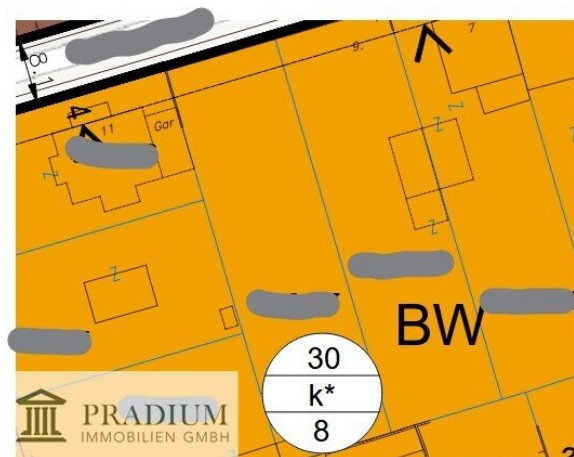
Jannis Gaffron

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 681 20262574
H +43 681 20262574

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





Objektbeschreibung

1. Beschreibung

[360° Rundgang - HIER KLICKEN](#)

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt! Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von **ca. 712 m²** bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Der attraktive Kaufpreis beträgt € **202.000,00**.

Das Grundstück bietet eine Breite von ca. **14,5 m** und eine Länge von ca. **51,5 m** – damit haben Sie eine rechteckige Parzelle mit guter Nutzbarkeit. Ein besonderes Highlight ist der herrliche Grünblick – Sie genießen täglich ein Stück Naturkulisse, während Sie gleichzeitig in einer lebendigen Stadt wohnen. Die Umgebung ist ruhig gelegen und eignet sich ideal für ein komfortables modernes Wohnhaus. Für Familien entfällt die lange Anfahrt zu Schule und Einkauf: Schulen und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der aufstrebenden Städte Niederösterreichs Fuß zu fassen – lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr persönliches Paradies auf diesem sehr guten Grundstück.

2. Lage

Die Lage lässt keine Wünsche offen, in Bezug auf Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

- Die Stadt Wiener Neustadt liegt südlich von Wien an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt: direkt an der A2 Südbahn sowie der S4 Burgenland?Schnellstraße.
- Autofahrend erreichen Sie über die A2 bzw. die Zubringerstraßen schnell das Zentrum von Wiener Neustadt.
- Es existieren mehrere Autobahnabfahrten: z. B. „Wöllersdorf/Wiener Neustadt Nord“, „Wiener Neustadt West“, „Wiener Neustadt Süd“ und „Wiener Neustadt Ost“
- Öffentlicher Verkehr: Wiener Neustadt liegt an der Südbahnstrecke und ist ein bedeutender Bahnknotenpunkt – damit sind Zugverbindungen sehr gut.
- Für Radfahrer sowie E-Mobilität ist gut gesorgt – Radwege und Ladeinfrastruktur sind vorhanden.

- Auch kurzfristig geplante Verkehrsprojekte (z. B. der Ringschluss) versprechen langfristig eine weitere Verbesserung der Erreichbarkeit und Verkehrsentslastung.

In Summe: Sie profitieren von einer sehr guten Anbindung mit Auto, Bahn und öffentlichen Verkehrsmitteln – eine hervorragende Basis für Ihr Wohnprojekt.

3. Zustand

Bebaubarkeit & Grundstückszustand:

- Das Grundstück ist eben und gut bebaubar: Die Rechteckform mit ca. 14,5 m Breite und 51,5 m Länge erleichtert eine klassische Bebauung.
- Die Bebaubarkeit wird mit **30 %** angegeben – das heißt: Sie dürfen bis zu 30 % der Grundstücksfläche als Hauptgebäude bebauen.
- Es gelten folgende baurechtliche Vorgaben: „Die Hauptgebäude sind zur Gänze an einer (1) gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen. Im Abstand der halben Hauptgebäudehöhe sind Nebengebäude an der anderen seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Werden hier keine Nebengebäude errichtet, ist dieser Abstand von Gebäuden freizuhalten.“
- Eine Hauptwasserleitung ist bereits vorhanden; Strom sowie Kanal und Gas müsste noch an das öffentliche Netz angeschlossen werden.
- Der ebenen Zustand und die ruhige Wohngegend machen das Grundstück besonders geeignet für eine Bebauung ohne größere Aufschüttungs- oder Abbruchmaßnahmen.

Fazit Zustand: Sie erhalten ein ebenes Grundstück mit guter Form und optimaler Bebaubarkeit. Die Vorgaben zur Bebauung sind klar definiert und lassen eine gute Planung eines modernen Eigenheims zu – die Voraussetzungen für unkompliziertes Bauen sind sehr gut und das alles zu einem Top Preis!

RECHTLICHES

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien

innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap