

**Grundstück mit guter Baudichte in Niederau/Wildschönau  
– sonnige Hanglage mit Aussicht**



**Objektnummer: 8440/71**

**Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6314 Niederau
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Manuel Schwenniger**

Immontes Immobilien GmbH  
Hechenbergweg 21  
6170 Zirl

T +43 650 28 28 866

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. **500 m<sup>2</sup> großes Grundstück** in **6314 Niederau** (Gemeinde Wildschönau).

Das Grundstück ist **vermessen**, im **Grenzkataster eingetragen** und wird **vor Kaufvertragsabschluss in Bauland umgewidmet**.

Es liegt in **Hanglage** mit **herrlichem Ausblick** auf die umliegende Bergwelt.

Die annähernd quadratische Form (**ca. 23 m × 21,6 m**) ermöglicht eine flexible Bebauung.

Auf dem Grundstück kann eine **Wohnanlage mit 2–3 Einheiten** oder ein **Einfamilienhaus, optional mit Einliegerwohnung zur touristischen Vermietung** gebaut werden.

Ein **reines Apartmenthaus** ist hingegen nicht möglich.

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit weiteren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben.

**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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap