# Baugrundstück zu kaufen



Objektnummer: 1277
Eine Immobilie von Schultz Immobilien

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 3001 Mauerbach 629.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz Dr. Ignaz Weber Gasse 4 2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

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























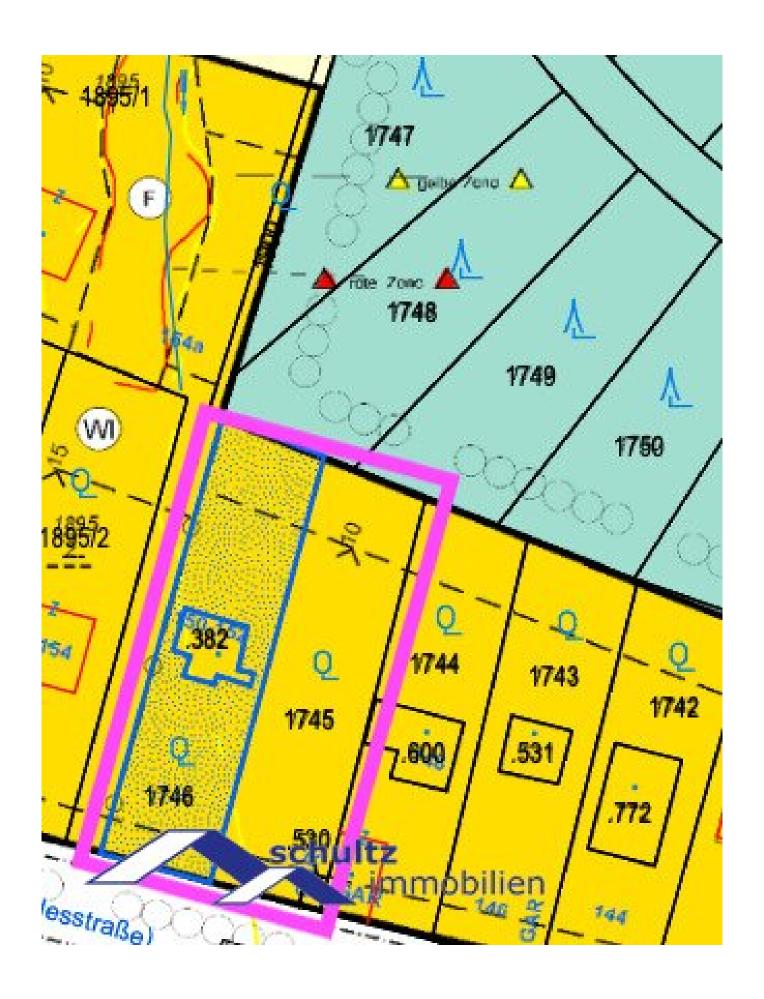












### **Objektbeschreibung**

Das Angebot lautet: Gesamtes Grundstück zu kaufen (A+B) ca. 1.771 m² für € 629.000

Weitere Möglichkeiten, nur eines der beiden Grundstücke kaufen:

- 1) Grundstück A, ca. 873 m² Kaufpreis € 324.500 (freies Grundstück)
- 2) Grundstück B, ca. 898 m² Kaufpreis € 334.500 (Grundstück mit altem Abbruchhaus)

Vermessung & Grundstücksteilungskosten gehen zu Lasten des Verkäufers, bei Kauf von nur einem Grundstück.

Die Grundstücke befinden sich in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle hervorragend. So erreichen Sie bequem die umliegenden Städte und genießen gleichzeitig die Vorzüge des ländlichen Lebens.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft und einer naturnahen Landschaft, die zu Erholung und Entspannung einlädt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt – ideal für beschauliche Spaziergänge oder schnelle Besorgungen.

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und ein Zuhause zu schaffen, das ganz auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Durch die Hanglage haben Sie einen tollen Weitblick!

Infos bezüglich Neubau vom Verkäufer:

Bauklasse I, II (max. Gebäudehöhe 8 Meter), offene Bauweise, Bauwich (straßenseitig) 5 Meter, hinterer Bauwich 10 Meter.

Strom, Wasser und Kanalanschluss sind vorhanden und die Details werden bei der Vor-Ort-Besichtigung gezeigt und erklärt.

Mauerbach bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Lebens in der Natur und profitieren Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung an die Städte Wien und St. Pölten.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Sichern Sie sich jetzt dieses traumhafte

Grundstück in Mauerbach und beginnen Sie noch heute, Ihre Zukunft zu planen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <500m Krankenhaus <8.000m Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <2.500m Universität <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <5.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <7.500m U-Bahn <8.000m Bahnhof <4.000m Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap