Ruhig wohnen im Grünen - wenige Minuten nach Wiener Neustadt - 804m² Baugrundstück - direkt neben dem Wald - nahe Golfplatz & Therme



Objektnummer: 8204

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



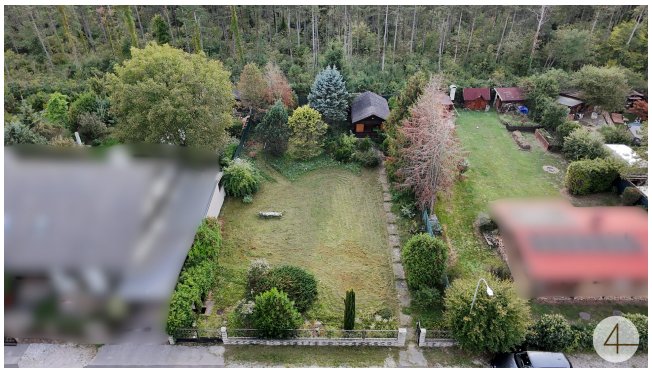
Michael Hellebrand

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** vereint Natur, Ruhe und höchste Lebensqualität, ein seltener Rückzugsort nur wenige Minuten von **Wiener Neustadt** entfernt. Eingebettet in eine idyllische Wohngegend direkt am Waldrand genießen Sie hier Privatsphäre, sonnige Lage und ein Umfeld, das jeden Tag wie Urlaub wirken lässt. Das Grundstück ist **eben, voll erschlossen und ideal geeignet für den Bau Ihres Traumhauses**. Die Nähe zu Bad Erlach, der **Therme Linsberg Asia**, dem Golfplatz und den regionalen Verkehrsanbindungen macht diesen Standort besonders attraktiv.

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!

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.