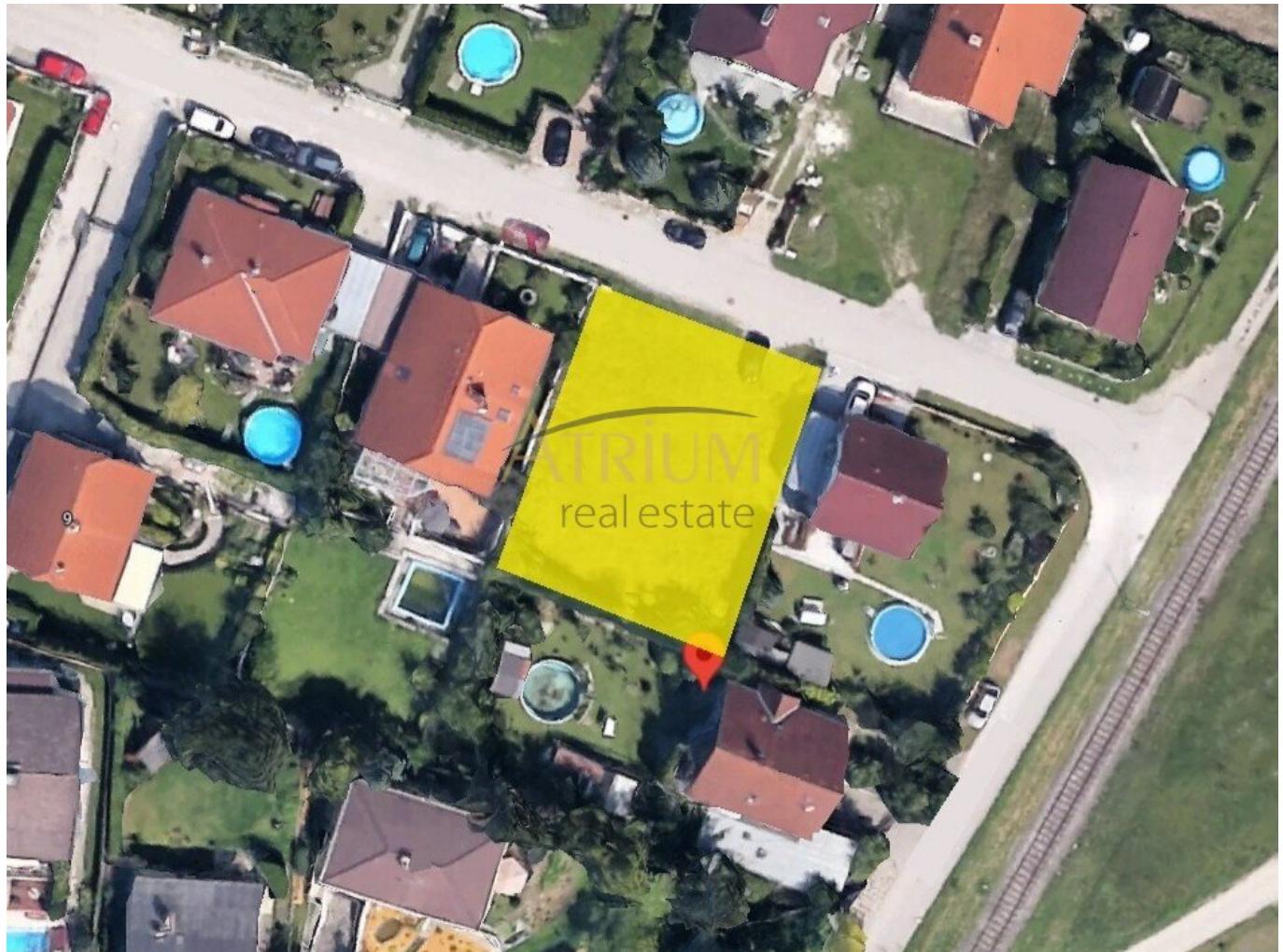


**Baugrund inklusive Planung | ideal für Ihr
Traum-Einfamilienhaus oder Doppelhaus**



Objektnummer: 728

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Grundstück

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

2751 Wöllersdorf-Steinabrückl

Kaufpreis:

199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

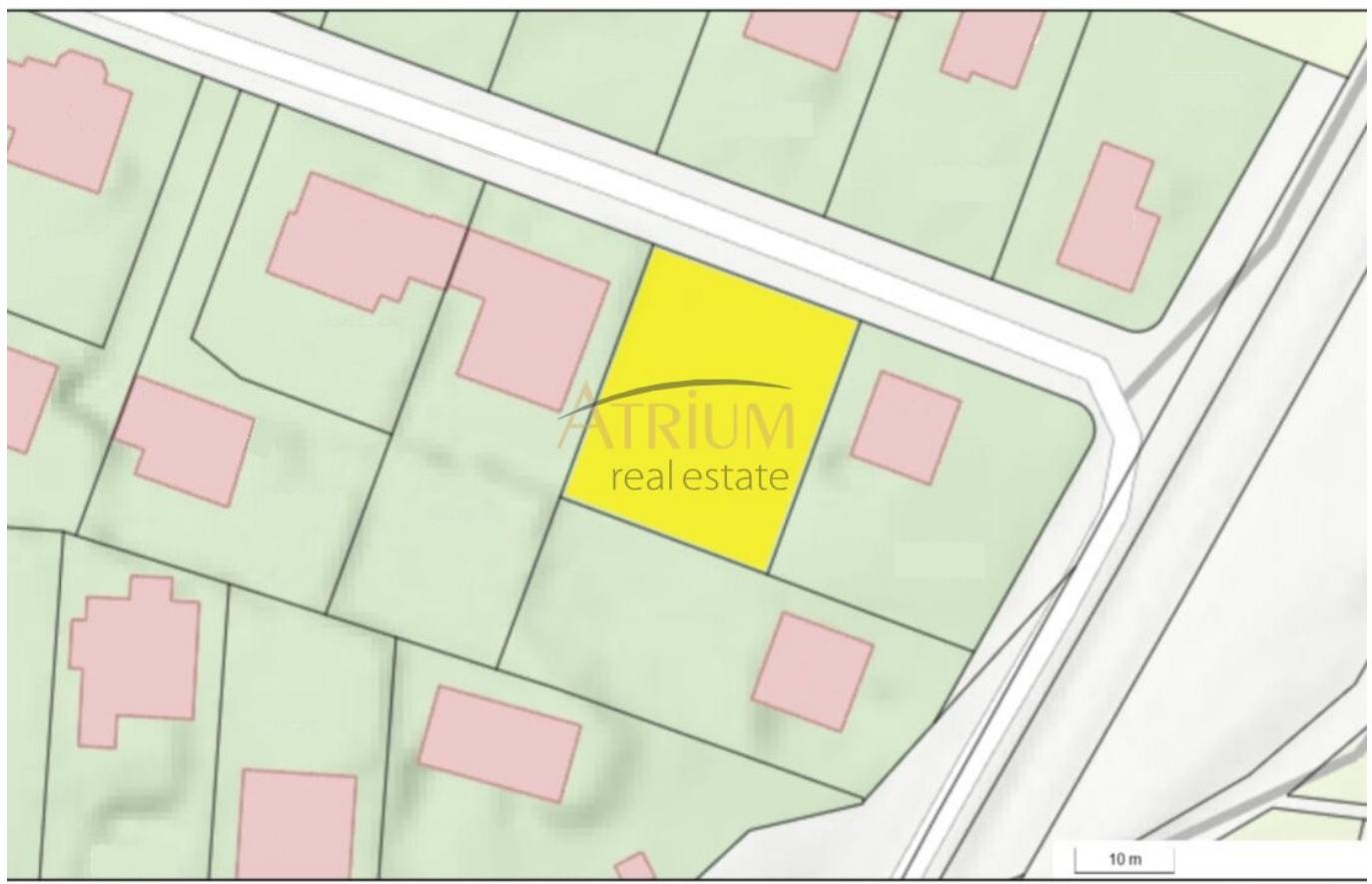


Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

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



Objektbeschreibung

Perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe!

In ruhiger, grüner Wohnlage von **Steinabrückl** steht dieses **attraktive Baugrundstück** zum Verkauf.

Das Grundstück überzeugt durch seine **ideale Größe, gute Bebaubarkeit** und **ausgezeichnete Lage** im südlichen Einzugsgebiet von Wien – nur wenige Minuten von **Wiener Neustadt** und **Bad Fischau** entfernt.

Der **Einreichplan sowie die dazugehörigen Bewilligungen** werden vom Verkäufer **übernommen und durchgeführt**, was dem Käufer einen erheblichen Zeit- und Planungsvorteil bietet

Grundstücksdaten/ Flächenwidmung

- **Grundstücksfläche:** ca. 601 m²
- **Straßenfront:** ca. 22 m
- **Ausrichtung:** Nord-Süd
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** MBF (Maximal bebaubare Fläche) 150 m² + 5% Grundstücksgröße
- **Bauweise:** offen
- **Bauklasse:** I-II

- **Zulässige Wohneinheiten:** max. 2

- **Derzeitiger Status:** unbebaut

Mögliches Konzept

- **Bebauung:** Einfamilienhaus oder Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten
- **Bebaubare Fläche:** ca. 180 m²
- **Gartenfläch:** ca. 320 m²
- **Jede Einheit:** Erd- & Obergeschoss, Eigengarten, Terrasse, 2 Stellplätze
- **mit Einreichplan und Bewilligung**

Hinweis: Für verbindliche Auskünfte und Planungen ist eine Rücksprache mit dem zuständigen **Bauamt** erforderlich.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap