

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



**Objektnummer: 728**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2751 Wöllersdorf-Steinabrückl
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

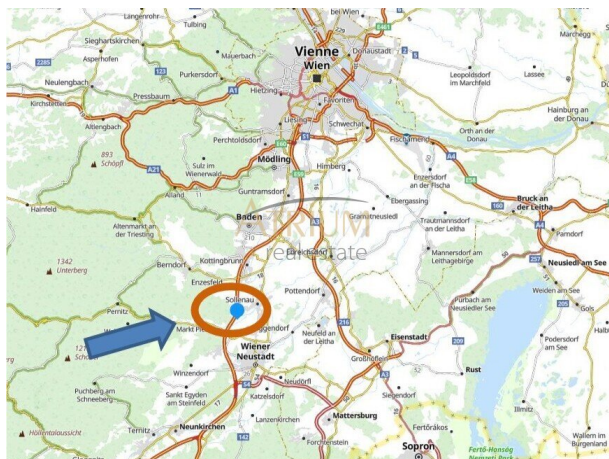
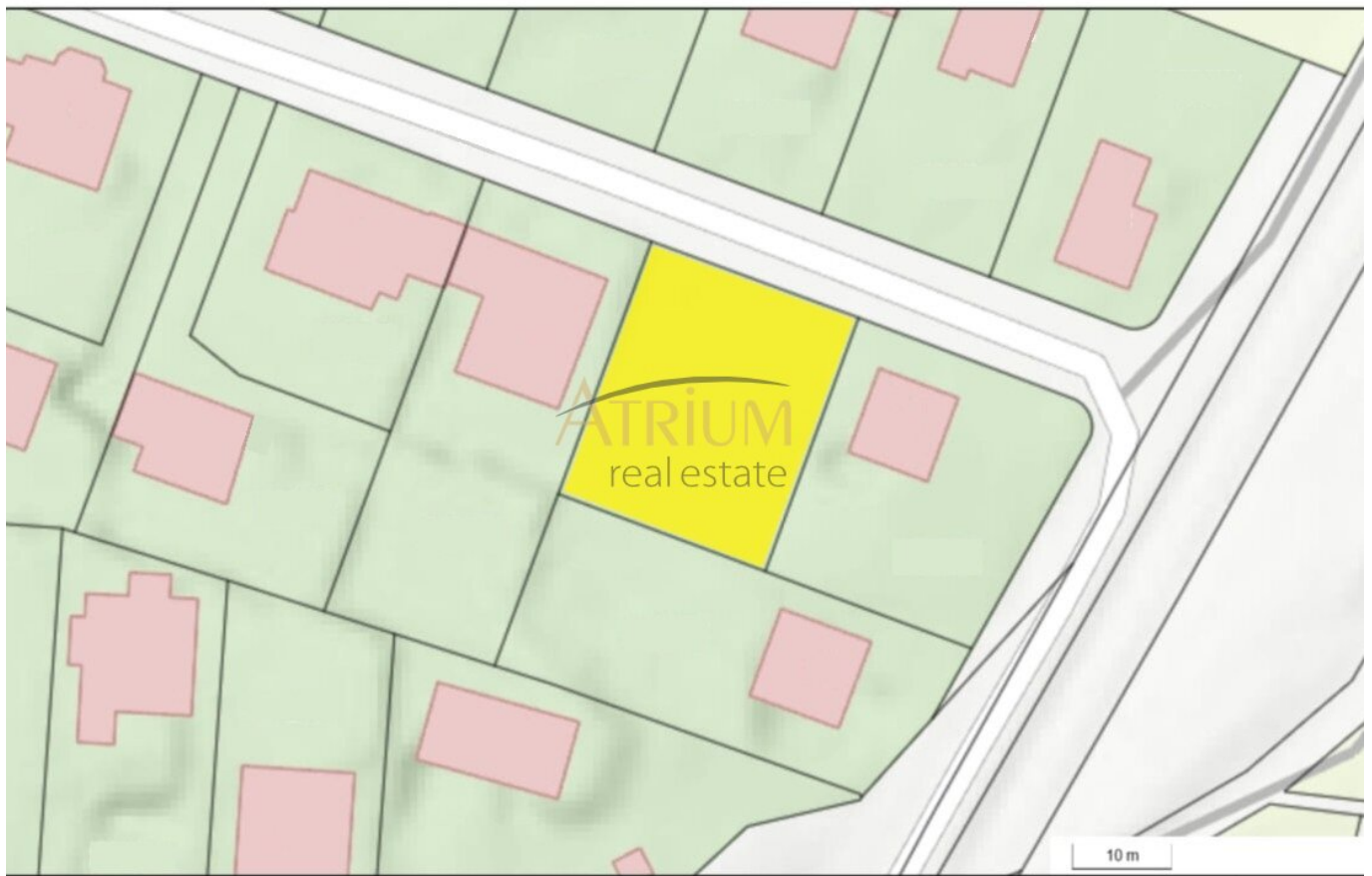


### **Nebojsa Stanisljevic**

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 m<sup>2</sup>
- **Straßenfront:** ca. 22 m
- **Ausrichtung:** Nord-Süd
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** MBF (Maximal bebaubare Fläche) 150 m<sup>2</sup> + 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 m<sup>2</sup>
- **Gartenfläch:** ca. 320 m<sup>2</sup>
- **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