

## großes Baugrundstück in sehr attraktiver Lage!!!



Grundstück mit Altbestand 1

**Objektnummer: 960/73547**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2014 Dietersdorf  
**Kaufpreis:** 395.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246  
H +43 664 88114529

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

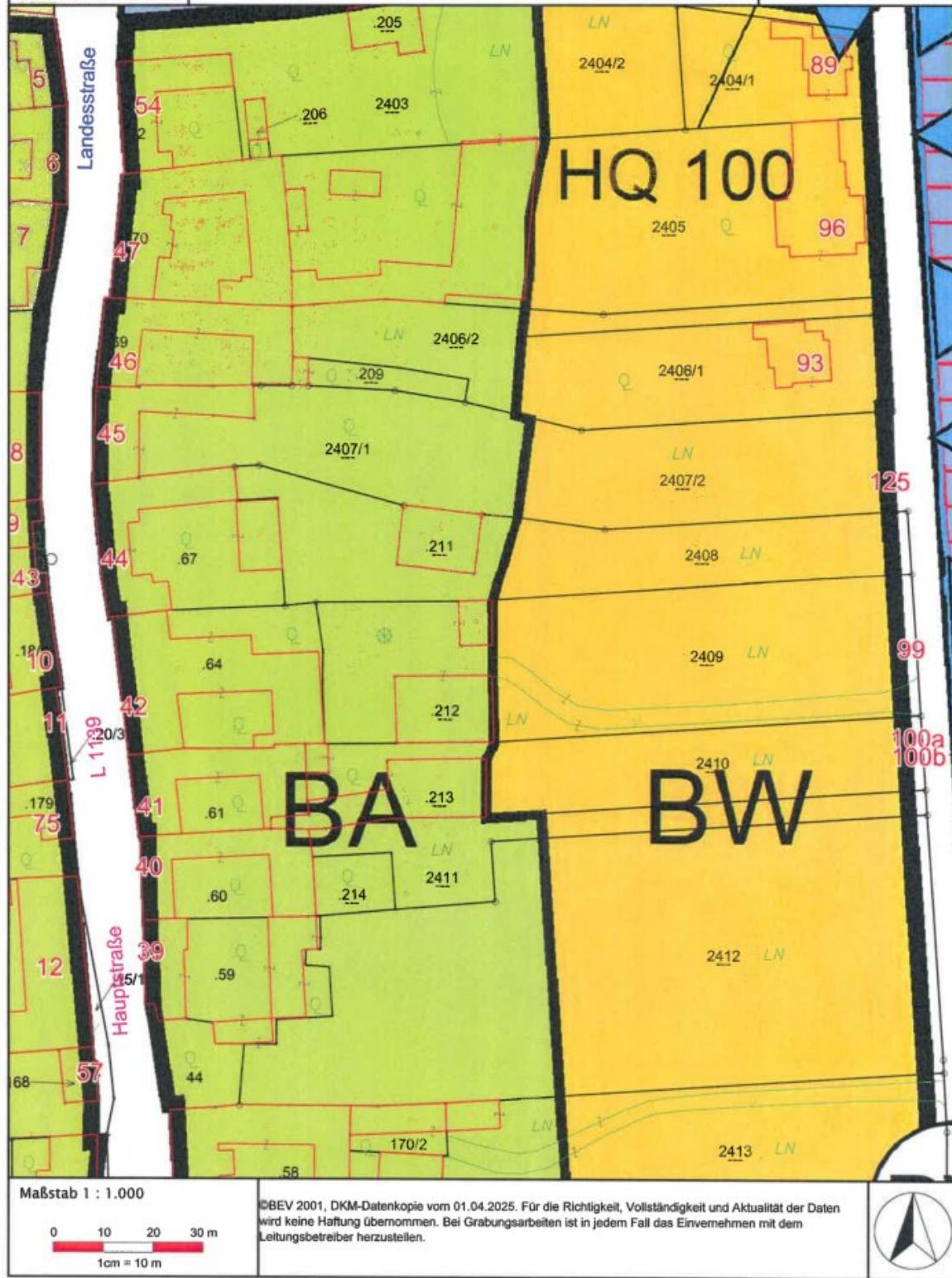






Stadtgemeinde Hollabrunn  
Hauptplatz 1, 2020 Hollabrunn  
Tel. 02952/21020  
stadtgemeinde@hollabrunn.gv.at

Datum: 13.11.2025  
Bearbeiter: HollabrunnGem



Mitglied des  
immobilienring.at

## ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### Seltenes Baugrundstück in höchst attraktiver Lage!

Starten Sie ins Frühjahr 2026 mit einem neuen Projekt:

Das ebenerdig ausgerichtete Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. **2.111 m<sup>2</sup>** liegt in einem schönen Siedlungsgebiet.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet. Im §54 der NÖ Bauordnung (Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan) ist die Bebauung geregelt. Aktuell befindet sich ein Altbestand auf dem Grundstück.

Das Grundstück ist für Bauklasse I ZUR GÄNZE aufgeschlossen.

Auf Grund der Größe, Ausrichtung, Bebauung, Zufahrt ist dieses Objekt auch absolut **BAUTRÄGER - geeignet!!!**

Ein wirklich absolut "ausbaufähiges Grundstück", das nicht alle Tage auf den Markt kommt und Potenzial aufweist!

### Infrastruktur:

Dietersdorf ist eine ruhige Ortschaft im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum, Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für Pendler:innen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Das umliegende Angebot an Nahversorgung sowie die Infrastruktur sind sehr gut.

Aufgrund der gut ausgebauten S3 und Autobahnverbindung eignet sich das Objekt gut für Menschen, die gerne in der Stadt arbeiten, jedoch in ländlicher Umgebung das Leben mit der Familie genießen möchten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.500m

Post <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN