

**Attraktives Baugrundstück in Prellenkirchen – 469 m<sup>2</sup>**  
**Bauland Agrar in ruhiger Grünlage**



**AGOLLI**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 6846/156**

**Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2472 Prellenkirchen  
**Kaufpreis:** 115.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakup Agolli**

Agolli Immobilien GmbH  
Haydnplatz 1  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07

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



**AGOLLI**  
IMMOBILIEN



**AGOLLI**  
IMMOBILIEN



**AGOLLI**  
IMMOBILIEN

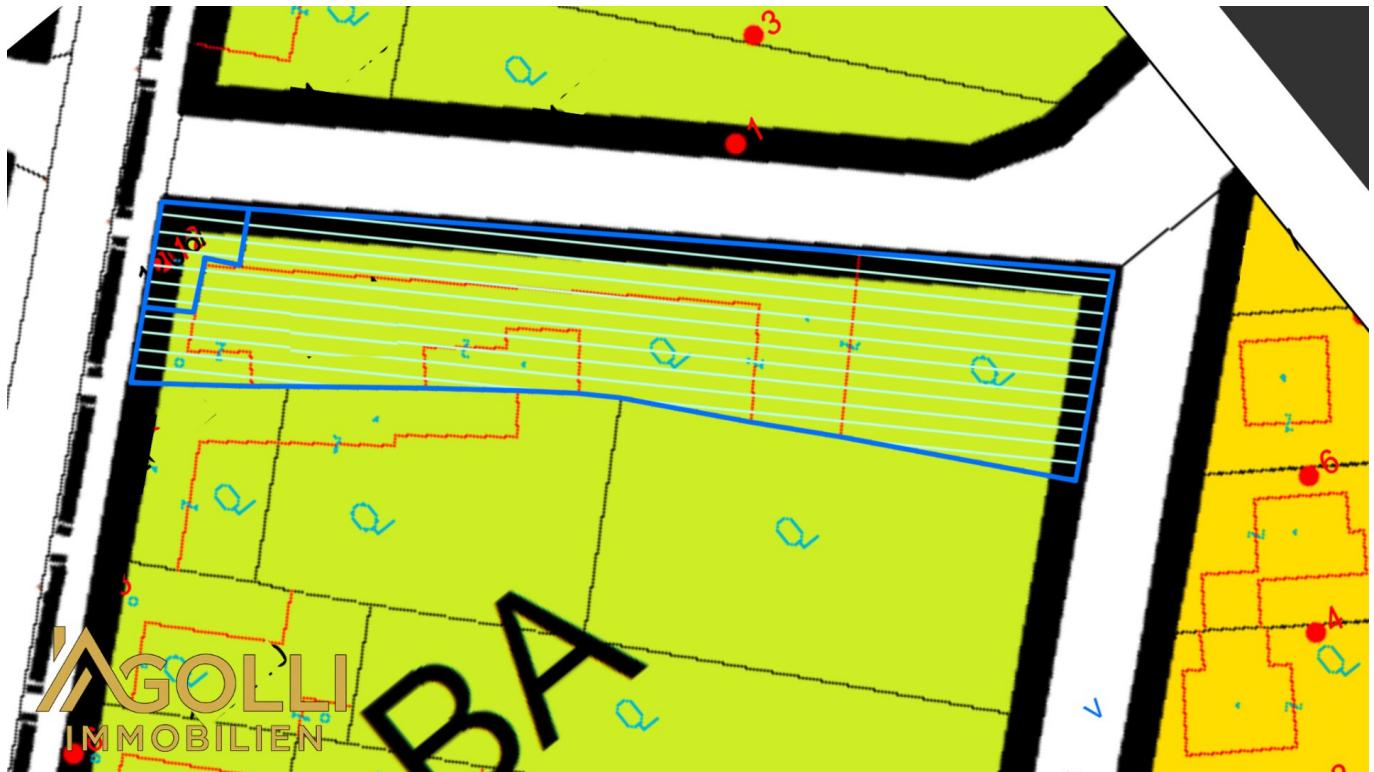


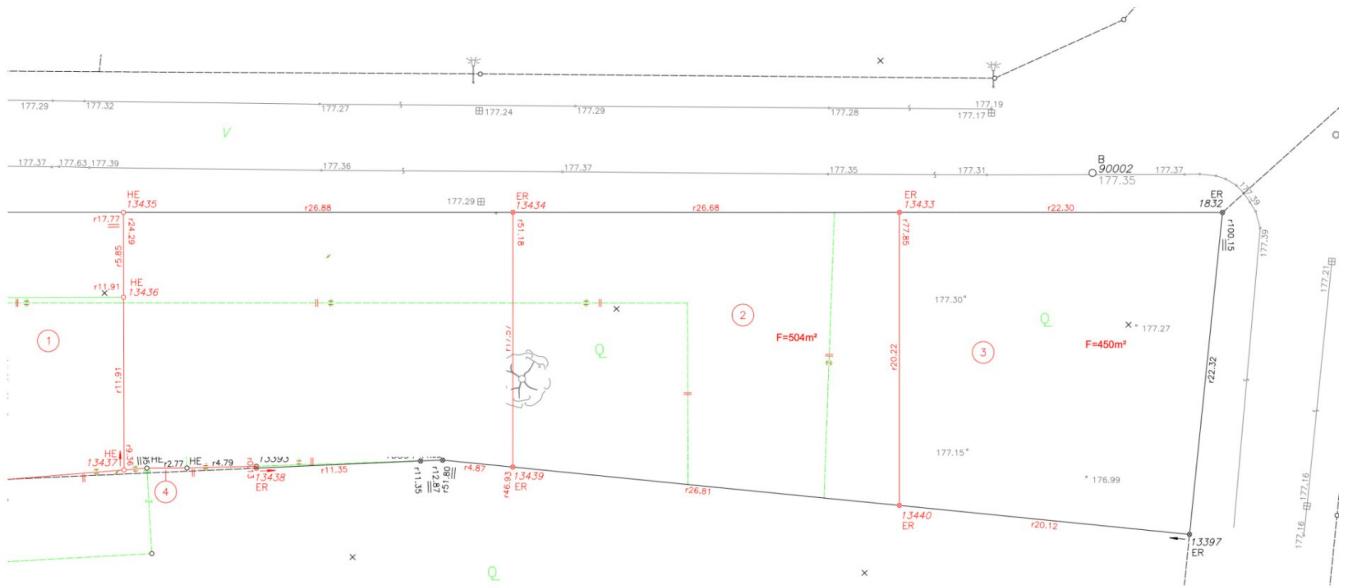


**AGOLLI**  
IMMOBILIEN



**AGOLLI**  
IMMOBILIEN





**AGOLLI**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**In begehrter, ruhiger Wohnlage von Prellenkirchen gelangt dieses voll vermessene Baugrundstück mit 469 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Widmung BA (Bauland Agrar) ermöglicht sowohl den klassischen Wohnbau als auch ergänzende Nebennutzungen wie eine kleine Halle.**

Grundstücksdetails im Überblick:

- Grundstücksfläche: **504 m<sup>2</sup>**
- Widmung: **BA – Bauland Agrar**
- Bauklasse: **I & II**
- Bebauungsdichte: **60 %**
- Kupplungsbau möglich
- **Voll aufgeschlossen gegen Kostenersatz**
- Aufschließungskosten ca. **€ 10.000,-**

Dieses Grundstück eignet sich ideal für **Eigennutzer, Familien, Selbstständige oder Kleingewerbe**, die **Wohnen und Arbeiten verbinden möchten**. Die grüne, ruhige Umgebung garantiert Erholung und hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit.

**Ein leistbares Grundstück mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – eine seltene Gelegenheit in Prellenkirchen!**

Vom Eigentümer liegt eine **Visualisierung bzw. Studie einer möglichen Bebauung** vor, die jedoch **nicht als verbindlicher Bauplan** zu verstehen ist und **auf Wunsch potenziellen Interessenten zugesandt** werden kann.

Überzeugen Sie sich selbst – **wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407**

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

**Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer**

**Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!**

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.500m  
Schule <7.500m  
Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m  
Bäckerei <7.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <7.000m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <7.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap