

**NEUER PREIS!!! Baugrundstück mit Baubewilligung –  
idealer Rückzugsort im Herzen von Schleinbach**



**Objektnummer: 1967/74**

**Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2123 Schleinbach  
**Kaufpreis:** 48.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Marcel Ziegelmayer**

Die Immobilien Meisterei  
Brühler Straße 98  
2340 Mödling

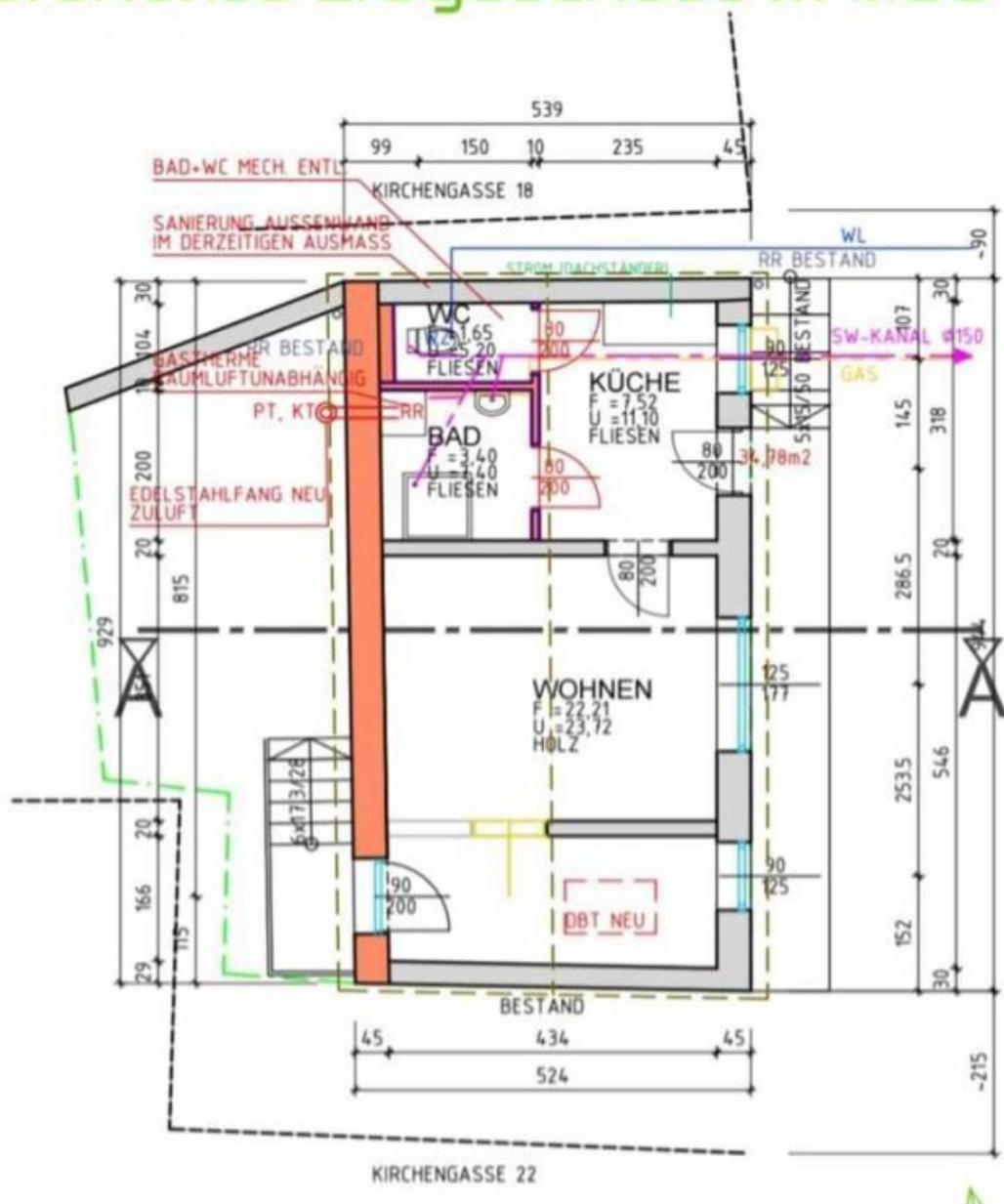
H +43 664 3975645

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





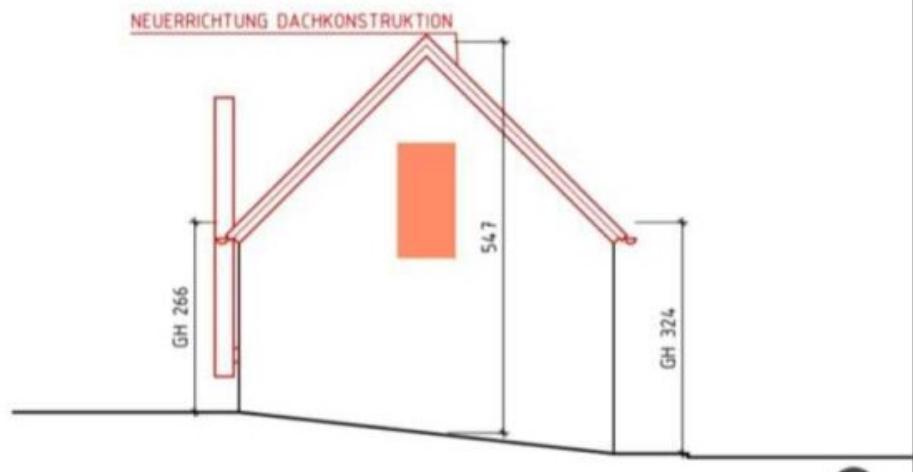
## Grundriss Erdgeschoss M 1:100



## Ansicht Nord M 1:100



## Ansicht Süd M 1:100



# **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem zukünftigen Rückzugsort in Schleinbach, Niederösterreich! Dieses kompakte Baugrundstück mit ca. 75 m<sup>2</sup> Fläche bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Zuhause zu einem attraktiven Kaufpreis von nur 48.000,00 € zu verwirklichen.??

Schleinbach überzeugt durch seinen charmanten, ländlichen Charakter in Kombination mit guter Verkehrsanbindung. Eine nahegelegene Bushaltestelle sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel bringen Sie rasch und bequem in die umliegenden Orte und nach Wien – ideal für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.??

Das Grundstück ist für Wohnzwecke gewidmet und verfügt über eine bestehende Baubewilligung, die bis November 2026 gültig ist; danach kann bei Bedarf eine Verlängerung beantragt werden. Mit den rund 75 m<sup>2</sup> haben Sie die Möglichkeit, ein kompaktes Eigenheim oder ein charmantes Wochenendhaus zu planen.?

Besonders Familien profitieren von der Lage: In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten, dazu sind Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Bank und weitere Einrichtungen gut erreichbar. So wachsen Ihre Kinder in einer freundlichen Umgebung auf, während Sie alle wichtigen Alltagswege kurz halten.?

Die ruhige, ländliche Umgebung lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, gleichzeitig nutzen Sie die Vorteile der nahegelegenen Städte. Nutzen Sie jetzt die Chance, Ihr persönliches Traumhaus in einer aufstrebenden Region zu realisieren – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin, denn dieses Angebot sollten Sie sich nicht entgehen lassen!??

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Klinik <5.500m

Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap