

**Baugrundstück in ruhiger Wohnlage – ideal für Ihr
Traumhaus bei Wiener Neustadt**



Objektnummer: 1837/55

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2493 Lichtenwörth
Kaufpreis: 220.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Phillip Hrala

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien

T 06609251772
H +43 660 9251772

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



Objektbeschreibung

Umgeben von weiten Grünflächen und ländlicher Ruhe liegt dieses attraktive Baugrundstück in einer **ruhigen Sackgasse** im charmanten Lichtenwörth – nur **6 Minuten von Wiener Neustadt entfernt**.

Mit einer Fläche von **ca. 645 m²** ist es das größte von drei parzellierten Grundstücken und eignet sich perfekt für den Bau eines modernen Ein- oder Zweifamilienhauses.

Das Grundstück ist **eben, teilerschlossen** und bereits **vermessungstechnisch erfasst**.

Zulässig ist eine **Bebauung mit 30-35 %, Bauklasse II** (zweigeschossig) – **2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit** sind vorgesehen laut Müllner Harry, DI (FH) (Bauamt).

Die Liegenschaft punktet mit einer **idyllischen, familienfreundlichen Lage** und zugleich mit **hervorragender Verkehrsanbindung**:

Dieses Grundstück vereint **ländliche Ruhe** mit **städtischer Nähe** – perfekt für Familien, Ruhesuchende oder smarte Anleger.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Phillip Hrala

0660 925 1772

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://immorebellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immorebellen.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap