

## **Großzügiger Baugrund in Ruhelage – Sackgasse in der Gemeinde Dobl**



**Objektnummer: 7939/2300162514**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8143 Muttendorf  
**Kaufpreis:** 526.200,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinbrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

In ruhiger Sackgassenlage in der Gemeinde Dobl befindet sich dieser **großzügige Baugrund mit ca. 2.631 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**, inklusive ca. **200 m<sup>2</sup> Zufahrtsweg**. Die Lage überzeugt durch absolute Ruhe ohne Durchzugsverkehr und bietet ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen im Grünen.

Alle **wesentlichen Anschlüsse** wie **Strom, Wasser und Kanal** befinden sich bereits **am Grundstück**, was eine rasche und unkomplizierte Bebauung ermöglicht.

Das Grundstück ist als **WA – Wohnen Allgemein** gewidmet und weist eine **Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4** auf. Dadurch ergeben sich vielseitige Möglichkeiten für eine individuelle Wohnbebauung.

## Highlights im Überblick:

- Ruhige Sackgassenlage – kein Durchzugsverkehr
- Grundstücksfläche: **2.631 m<sup>2</sup>**
- Alle Anschlüsse am Grundstück (Strom, Wasser, Kanal)
- Widmung: **WA – Wohnen Allgemein**
- Bebauungsdichte: **0,2 – 0,4**

Beim Titelbild handelt es sich um ein Symbolfoto.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap