

## **Attraktiver Baugrund in Ruhelage**



**Objektnummer: 7939/2300162515**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8143 Muttendorf
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Denise Horacek**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 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

Dieser **Baugrund mit ca. 1.093 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** (inklusive ca. **220 m<sup>2</sup> Weg**) befindet sich in **ruhiger Lage in der Gemeinde Dobl** und bietet gute Voraussetzungen für eine individuelle Bebauung.

Die **Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal** befinden sich in **unmittelbarer Nähe des Grundstücks**, wodurch eine Erschließung gut möglich ist.

Das Grundstück ist als **DO – Dorfgebiet** gewidmet und weist eine **Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4** auf. Diese Widmung ermöglicht eine **wohnverträgliche Nutzung im dörflichen Umfeld**.

### Highlights im Überblick:

- Ruhige Lage
- Grundstücksfläche: **1.093 m<sup>2</sup>** (inkl. ca. 200 m<sup>2</sup> Weg)
- Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) in Grundstücksnähe
- Widmung: **DO – Dorfgebiet**
- 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 <2.000m

Apotheke <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap