

**Attraktiver Baugrund in Ruhelage**



**Objektnummer: 7939/2300162515**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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 Schwimmräder, 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