

## **Baugrundstücke am Ortrand von St. Georgen an der Leys in Aussichtslage!**



**Objektnummer: 178102595**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3282 St. Georgen an der Leys
<b>Kaufpreis:</b>	55.680,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.004,48 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Öllinger

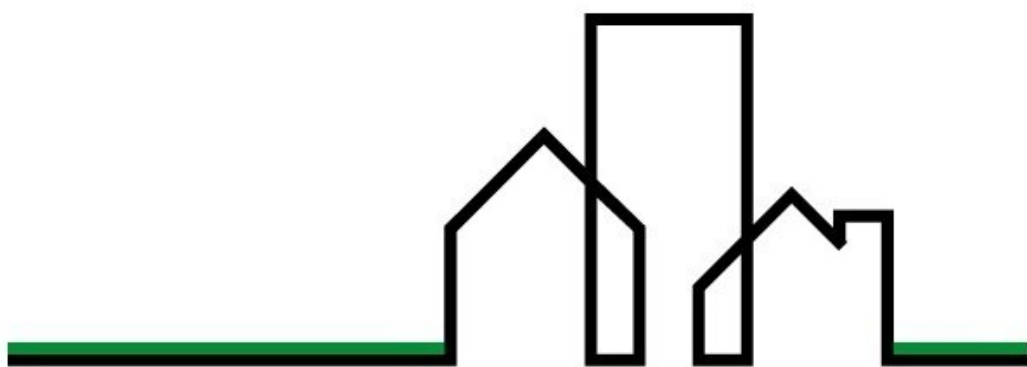
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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







# IMMOSTVIERTEL

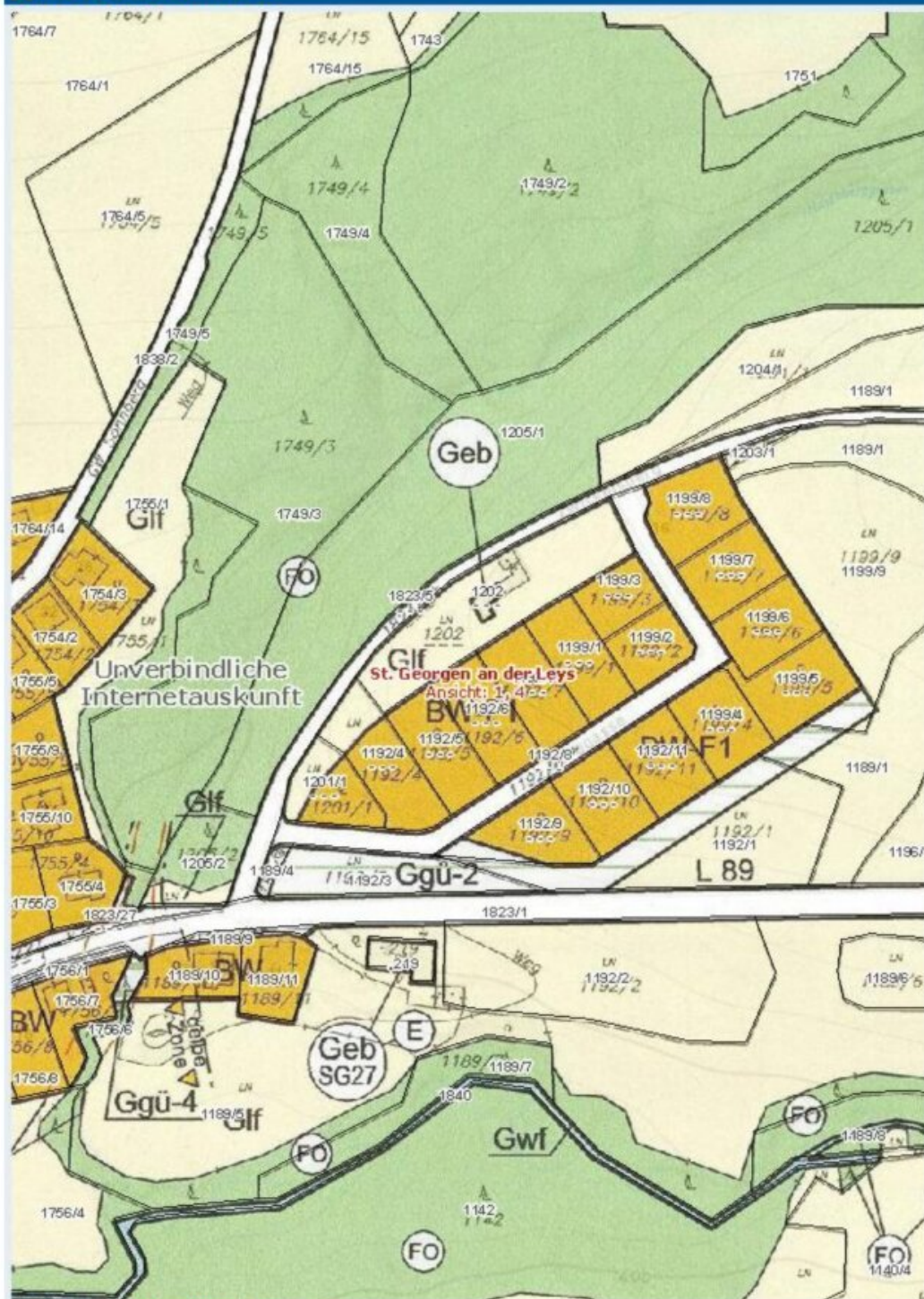


---

BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG







Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vervielfältigungszweck:

Druckdatum: 10.11.2025





HW = 322309.1, RW = -81688.9



© BEV, Oö. B. V. D. Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI\_M34 (EPSG:31456)

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2026-01-31

## Objektbeschreibung

- \* Sie suchen den perfekten Baugrund für Ihr neues zu Hause
- \* Sie legen dabei viel Wert auf ruhige Lage und Wohnqualität?
- \* dann wäre diese Bauparzelle die Richtige für Ihr Bauvorhaben
- \* Sonnige Südhangaussichtslage
- \* Hebesatz/Aufschließungskosten: € 520,-
- \* Flächenwidmung "Bauland Wohngebiet" mit 928 m<sup>2</sup>
- \* kein Bebauungsplan
- \* Bebauungsfrist binnen 6 Jahren ab Kaufdatum zur Baubewilligung
- \* vorrangig zur Hauptwohnsitzbegründung
- \* Vorkaufsrecht der Gemeinde
- \* Anschlüsse wie Wasser, Kanal, Leerverrohrung Internet - NÖGIG und Strom sind an der Grundgrenze vorhanden
- \* Bodengutachten erhalten Sie bei konkreten Interesse auf Anfrage
- \* Aufschließungskosten sind vom Käufer gesondert zu bezahlen
- \* Für Fragen und eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne unter 0676/5418421 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Krankenhaus <7.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <9.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap