

# **Baugrundstück im Zentrum Pischelsdorf mit Altbestand zu verkaufen!**



**Objektnummer: 7939/2300162522**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2434 Pischelsdorf  
**Nutzfläche:** 100,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 149.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### DI (FH) Benjamin Heidegger

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

H +43 699 18410040

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



Und, noch immer  
auf der Suche nach  
dem richtigen  
Immobilienexperten?

**Benjamin Heidegger**   
**IMMOBILIENEXPERTE**  
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

**0699 184 100 40**  
[benjamin.heidegger@immo-company.at](mailto:benjamin.heidegger@immo-company.at)

 



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

Du bist auf der Suche nach einem **kleineren Baugrundstück?**

**Nicht zu groß, nicht zu klein - 512m<sup>2</sup> SUPER!**

## **Grundstücksbreite:**

Max. Breite: ca. 29m

Max. Länge: ca. 23m

## **Bebauungsbestimmungen:**

- Bauland Agrar
- 4 Wohneinheiten möglich
- Sonstige Bebauungsbestimmungen (Bauklasse, Bebauungsdichte) lt. NÖ Bauverordnung
- Bereits aufgeschlossen

## **Sonstige Informationen:**

- Kabelanschluss auf Grundstücksgrenze verfügbar
- Brunnen ist vorhanden, aber nicht funktionstüchtig

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

[benjamin.heidegger@immo.company.at](mailto:benjamin.heidegger@immo.company.at)

## **Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung**

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.

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.

**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 <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap