

**Attraktiver Baugrund inkl. Planung | perfekte Grundlage  
für ein Einfamilien- oder Doppelhaus**



**Objektnummer: 760**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2603 Matzendorf-Hölles
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

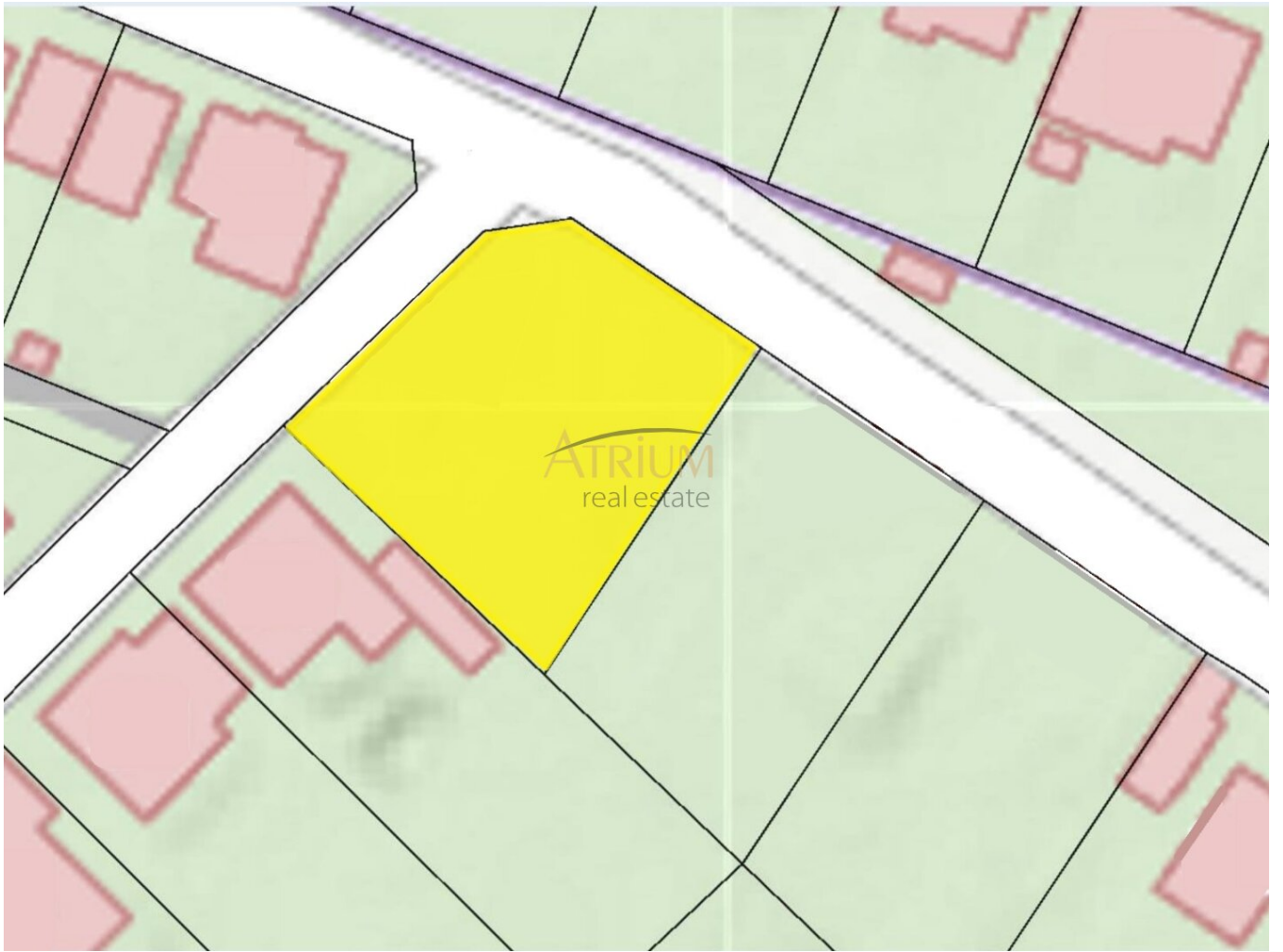


### **Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

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



# Objektbeschreibung

## Perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe

In ruhiger, grüner Wohnlage in **Matzendorf** steht dieses attraktive **Eckgrundstück mit Planung** zum Verkauf.

Das Grundstück überzeugt durch seine **ideale Größe, zwei Straßenzugänge, optimale Bebaubarkeit** sowie die **ausgezeichnete Lage im südlichen Einzugsgebiet von Wien** – nur wenige Minuten von **Wiener Neustadt** und **Leobersdorf** entfernt.

Der **Einreichplan sowie die dazugehörigen Bewilligungen** werden vom Verkäufer **übernommen und durchgeführt**, was dem Käufer einen erheblichen Zeit- und Planungsvorteil bietet

## Grundstücksdaten/ Flächenwidmung

- **Grundstücksfläche:** ca. 738 m<sup>2</sup>
- **Eckgrundstück**
- **Straßenfront:** ca. 18 m und ca. 22 m
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** 30% der Grundstücksfläche
- **Bauweise:** offen oder gekuppelt
- **Bauklasse:** 7 m

- **Zulässige Wohneinheiten:** max. 2
- **Derzeitiger Status:** unbebaut

## **Mögliches Konzept**

- **Bebauung:** zwei Einfamilienhäuser oder Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten
- **Bebaubare Fläche:** ca. 220 m<sup>2</sup>
- **Gartenfläch:** ca. 518 m<sup>2</sup>
- **Jede Einheit:** Erd- & Obergeschoss, Eigengarten, Terrasse, 2 Stellplätze
- **mit Einreichplan und Bewilligung**

**Hinweis:** Für verbindliche Auskünfte und Planungen ist eine Rücksprache mit dem zuständigen **Bauamt** erforderlich.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap