

**Rarität...Geldanlage in Stetten ohne Bauzwang...Ihr  
Traumgrundstück wartet auf Sie...2 Wohneinheiten  
möglich**



Ansicht 1

**Objektnummer: 960/74601**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Stetten
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

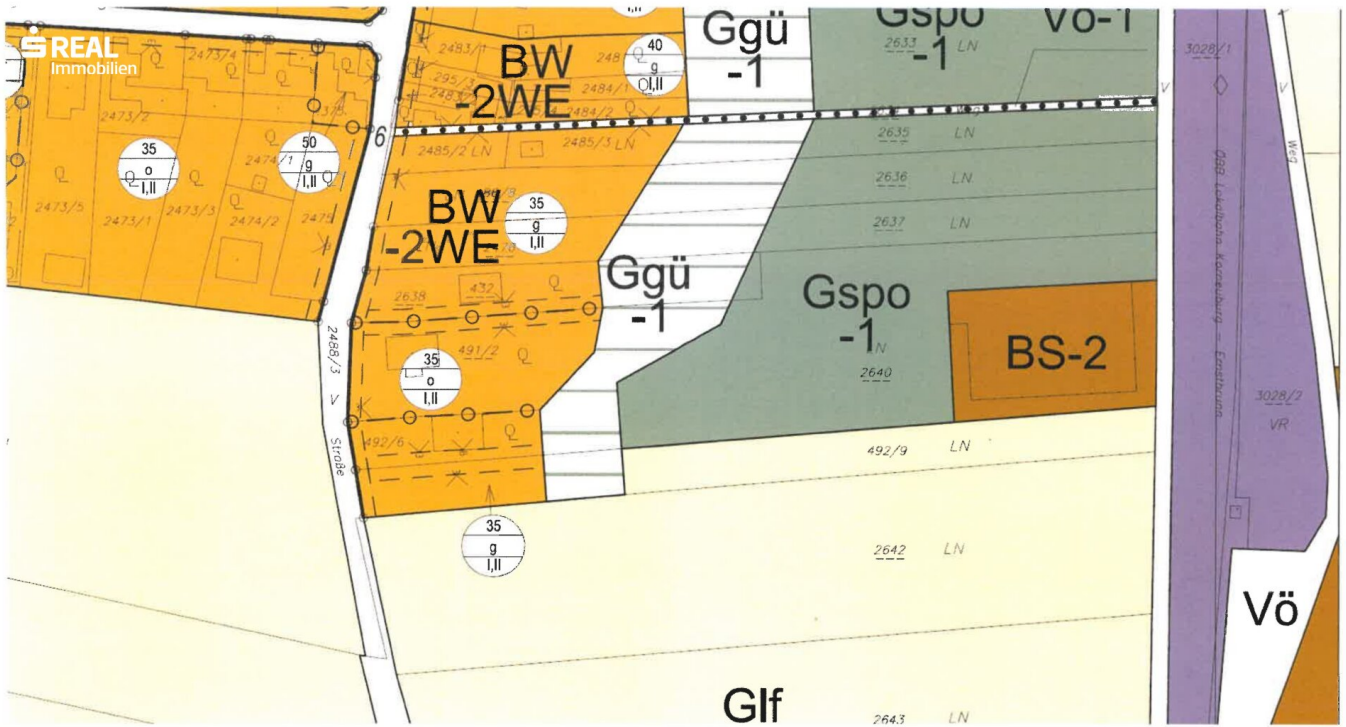
T +43 (0)5 0100 - 26246

H +43 664 88114529

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







## Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage sind wohl die Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie dieses sind sehr rar geworden, in dieser Lage kaum mehr am Markt zu finden.

In Toplage von Stetten (Korneuburg) gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang zum Verkauf. Durch die Ausrichtung des Grundstückes haben Sie den ganzen Tag Sonne pur und somit eine wunderbare, sonnige Stimmung!

Mit einer Gesamtfläche von ca. 2.120 m<sup>2</sup> eröffnen sich Ihnen hier mehrere Möglichkeiten um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Von der Gesamtfläche befinden sich ca. 500 m<sup>2</sup> auf einer Bauland-Wohnland (BW) gewidmeten Fläche. Die verbleibenden ca. 1.620 m<sup>2</sup> liegen auf einer Siedlungs-Abschluss (Ggü) und einer Grünland (Glf) gewidmeten Fläche. Dieser Teil des Grundstücks bietet Ihnen die Möglichkeit, eine natürliche Umgebung zu bewahren oder ein Gartenparadies zu erschaffen, das Ihre Lebensqualität bereichert.

Mit einer Bebauungsdichte von 35% und Bauklasse I,II haben Sie ausreichend Platz, um Ihr Traumhaus zu errichten und gleichzeitig genügend Raum für einen wunderschönen Garten zu schaffen.

Zweifelsohne kann man hier den Alltagsstress ablegen und die Seele baumeln lassen kann. Ideal für sportbegeisterte oder Familien mit Kleinkindern. Hier können Sie wunderschön spazieren gehen, Rad fahren, joggen, uvm.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3142299?accessKey=69ae>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.