

## **Qualitativ hochwertige Bauparzelle in bester Ruhelage**



**Objektnummer: 960/74598**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7201 Neudörfel
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Andres SCHATZ**

s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

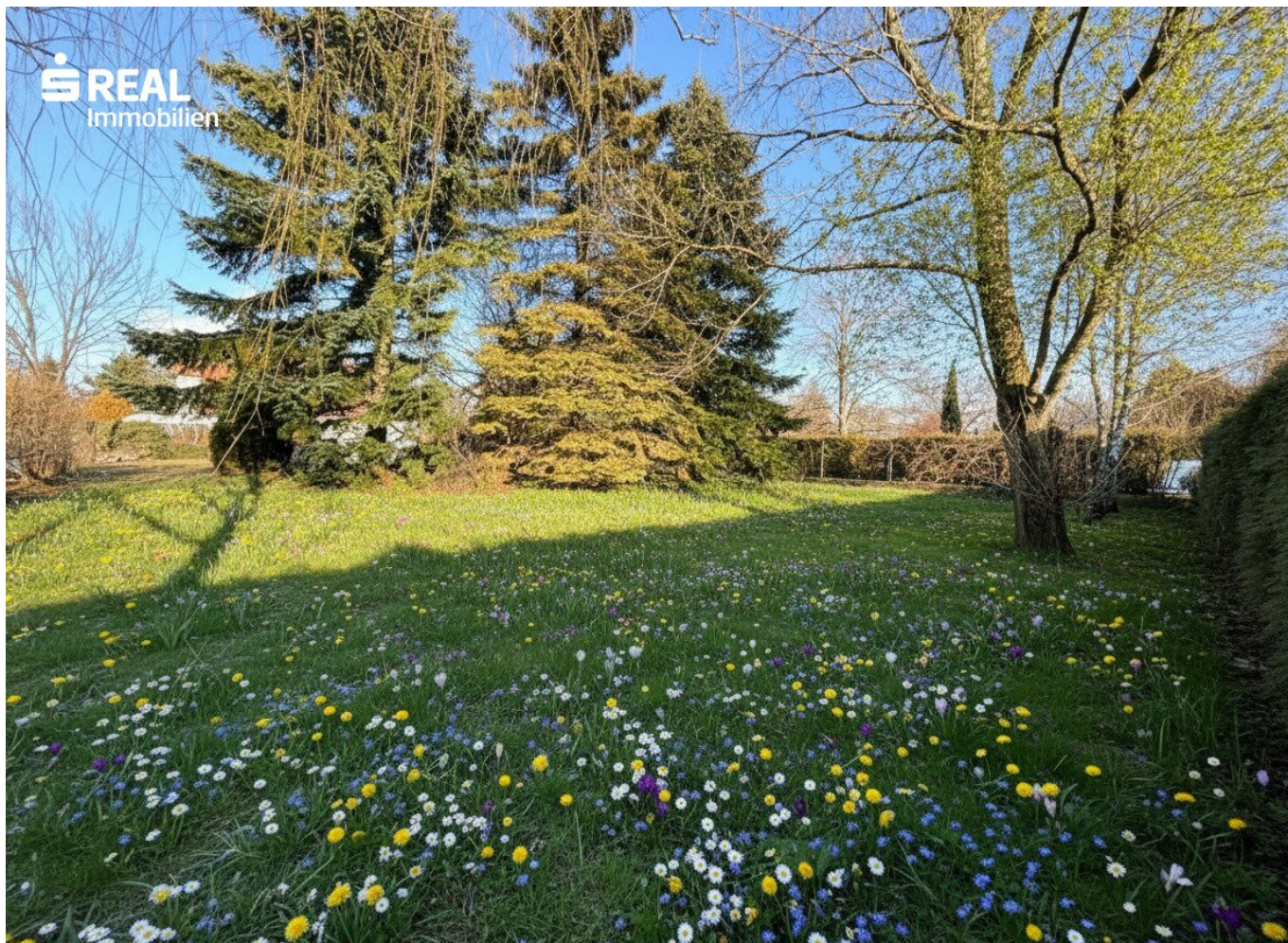
T +43 676 5635992  
H +43 676 5635992

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













## Objektbeschreibung

In äußerst begehrter und ruhiger Wohnlage befindet sich diese perfekte Bauparzelle in einer gewachsenen Siedlung. Nur ca. 150 m vom Neudörfler See (Badesee) entfernt, genießen Sie hier höchste Lebensqualität in einer absoluten Ruhelage am Ende einer Sackgasse.

Das ebene Grundstück mit 610 m<sup>2</sup> ist bereits vollständig eingefriedet und verfügt über eine Gartenmauer mit Zaun – ideale Voraussetzungen für eine hochwertige Bebauung. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufszentren, Freizeit- und Sporteinrichtungen.

Die Nähe zu Wiener Neustadt (ca. 1 km) sowie die gute Anbindung nach Wien machen diesen Standort besonders attraktiv – eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und urbaner Erreichbarkeit.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <3.000m  
Universität <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m



Bahnhof <2.000m  
Flughafen <5.000m

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.