

**717m<sup>2</sup> | Attraktiver Baugrund inkl. Planung | perfekte  
Grundlage für ein Einfamilien- oder Doppelhaus**



**Objektnummer: 779**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2603 Matzendorf-Hölles  
**Kaufpreis:** 249.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

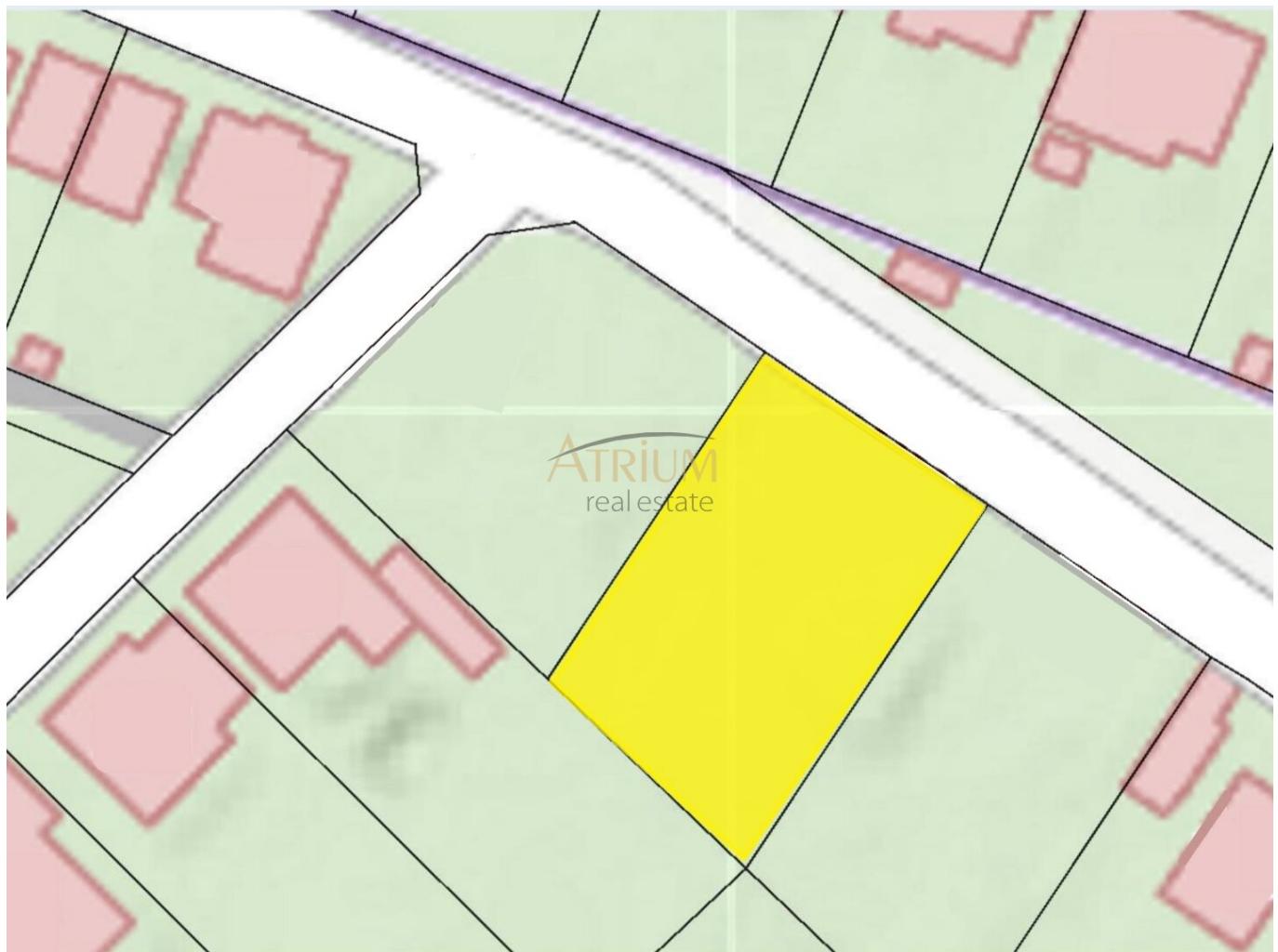


### **Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

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



ATRIUM  
real estate

# 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. 717 m<sup>2</sup>
- **Eckgrundstück**
- **Straßenfront:** ca. 22 m
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** 30% der Grundstücksfläche
- **Bauweise:** offen oder gekuppelt
- **Bauklasse:** 7 m (Höhe)

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

## Mögliches Konzept

- **Bebauung:** zwei Einfamilienhäuser oder Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten
- **Bebaubare Fläche:** ca. 215 m<sup>2</sup>
- **Gartenfläche:** ca. 502 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