

## **Grundstück/landwirtschaftlich genutzte Fläche in Pfaffstätten**



**Objektnummer: 5324/3103**

**Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Land- und Forstwirtschaft  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2511 Pfaffstätten  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Natascha Haberkorn**

Haberkorn Immobilien  
Wassergasse 20/2  
2500 Baden

T +43 664 137 97 00

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



Haberkorn Immobilien  
**Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!**

[www.haberkorn-immobilien.at](http://www.haberkorn-immobilien.at)



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schön gelegene ca. 1.900m<sup>2</sup> große landwirtschaftliche Nutzfläche (vormaliger Weingarten) in sonniger Lage mit bester Bodenbeschaffenheit. Die Fläche ist gut zugänglich und bietet optimale Bedingungen zB.: für den Weinbau. Die ruhige Umgebung und das vorhandene Entwicklungspotenzial machen diese Wirtschaftsfläche nicht nur für Winzer besonders interessant.

## Preis auf Anfrage!

### Lage:

**Pfaffstätten** - die malerische Marktgemeinde mit 3.502 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) im **Bezirk Baden** in Niederösterreich ist vor allem durch ihre jahrhundertealte Weinbautradition geprägt. Eingebettet in die sanften Hügel der **Thermenregion** und umgeben von weitläufigen Weingärten, zählt Pfaffstätten zu den bedeutenden Weinbaugemeinden südlich von Wien. Gleichzeitig ist es ein **beliebtes Naherholungsgebiet für Familien und Naturliebhaber**: Spaziergänge durch die Weinberge oder den Kurpark, Radtouren und Ausflüge auf den Anninger verbinden Naturgenuss mit aktiver Freizeitgestaltung.

Auch **kulturell** hat Pfaffstätten einiges zu bieten: Die Pfarrkirche und andere historische Gebäude zeugen von der langen Geschichte des Ortes, während das Schloss Pfaffstätten heute als Veranstaltungsort für Konzerte, Ausstellungen und Theateraufführungen dient. **Familienfreundliche** Angebote wie ein Freibad, Spielplätze und ein Naturlehrpfad runden das Angebot ab.

Pfaffstätten verfügt über eine **gut ausgebauten Infrastruktur**, die ein komfortables Leben ermöglicht. Die Gemeinde bietet **Bildungseinrichtungen** wie Kindergarten und Volksschule, **gute medizinische Versorgung** mit Hausärzten und Apotheken sowie **Einkaufsmöglichkeiten** für den täglichen Bedarf. Nicht zu vergessen die zahlreichen ausgezeichneten Heurigenbetriebe und ein bei Jung und Alt besonders beliebtes Eisgeschäft im Sommer.

**Verkehrstechnisch** ist Pfaffstätten ebenfalls **sehr gut angebunden**: Die Gemeinde liegt nur rund 25 km südlich von Wien und ist sowohl mit dem Auto (über die A2 oder über die gut ausgebauten Landesstraßen) als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie die Südbahn bequem erreichbar. Zudem gelangt man mittels bestehender **Busverbindungen** auch rasch in die umliegenden Orte.

Die Gemeinde vereint so auf einzigartige Weise **lebendige Weinbautradition, kulturelles Erbe, naturnahe Erholung und beste Lebensqualität** – ein Ort, an dem Genuss und

Lebensfreude im Mittelpunkt stehen.

## Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerktten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen.

Bitte kontaktieren Sie uns gerne unter: [+43 664 137 97 00](tel:+436641379700) oder [office@haberkorn-immobilien.at](mailto:office@haberkorn-immobilien.at) für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung durch unsere zertifizierten ImmobilienberaterInnen.

Besuchen Sie uns gerne auf unserer Website: [HABERKORN IMMOBILIEN GmbH](#)

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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap