

**BESTE SÜDLAGE „Am Moos“ mit unverbaubarem
Weitblick! Traumgrundstück 850m² in Waidhofen an der
Ybbs!**



Objektnummer: 1757/441

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Gesamtfläche:	850,00 m ²
Kaufpreis:	136.000,00 €
Kaufpreis / m²:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

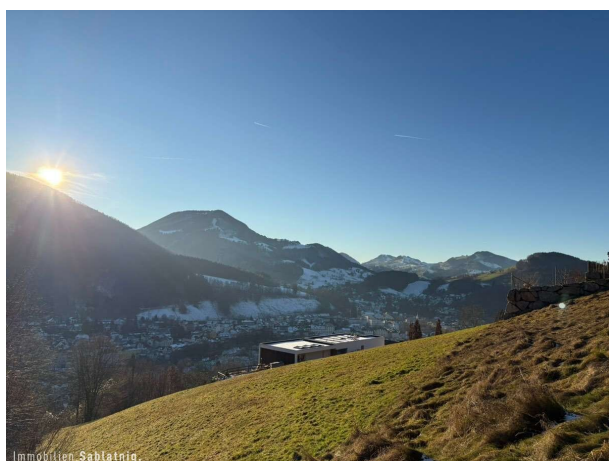


Axel Pagacz

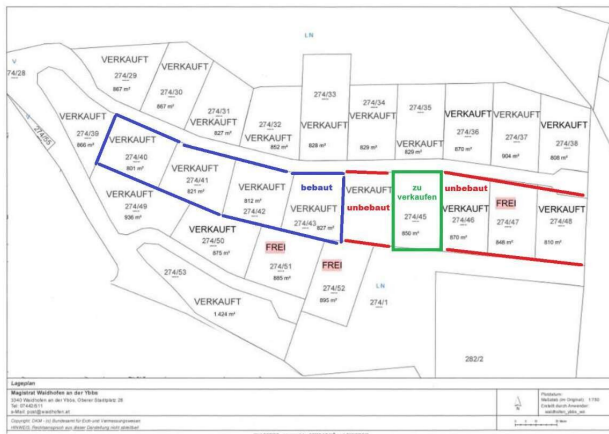
Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436781293010

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







Objektbeschreibung

Beste Südlage „Am Moos“ mit unverbaubarem Weitblick

Ihr Wohntraum beginnt hier! In einer der begehrtesten Wohnlagen von erwartet Sie dieses großzügige **Baugrundstück mit 850 m²** – die perfekte Basis für Ihr individuelles Eigenheim in sonniger, familienfreundlicher Umgebung.

Eckdaten auf einen Blick

- **Grundstücksgröße:** 850 m²
- **Kaufpreis:** € 136.000,–
- **Widmung:** Baugrund – Wohngebiet
- **Lage:** Beste Südlage „Am Moos“
- **Besonderheit:** Unverbaubarer Weitblick
- **Aufschließungsabgabe:** € 16.399,55 (bereits entrichtet, separat zu begleichen)
- **Gemeindegrundstückspreis gesichert:** € 160,–/m²

(Aktueller Preis der Gemeinde: € 190,–/m²)

Ein Grundstück, das selbst im Winter die Sonne einfängt

Gerade in der dunklen Jahreszeit macht sich die außergewöhnliche Lage bezahlt:

Dieses Grundstück zählt zu den ganz wenigen in , die **selbst am kürzesten Tag des Jahres in der Sonne liegen**. Die perfekte Südausrichtung sorgt ganzjährig für lichtdurchflutete Wohnräume und ein spürbar besseres Lebensgefühl.

Lage & Infrastruktur – Alles in Ihrer Nähe

Die Kombination aus Ruhe, Natur und perfekter Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv:

Optimale Verkehrsanbindung

- Bahnhof und Bus bequem erreichbar
- Schnelle Verbindungen in die Region

Beste Nahversorgung

- Supermarkt und Bäckerei fußläufig
- Ärzte, Apotheke und Krankenhaus in unmittelbarer Nähe
- Schule und Kindergarten mit kurzen Wegen

Hier wohnen Sie naturnah – und dennoch bestens angebunden.

Sparen durch gemeinsamen Baubeginn

Ein besonderer Vorteil für Schnellentschlossene:

Ein **gemeinsamer Baubeginn mit dem angrenzenden Nachbarn** ist aktuell noch möglich. Dadurch lassen sich **erhebliche Kosteneinsparungen** bei Erdarbeiten, Anschlüssen oder Baustelleneinrichtung erzielen.

Exklusive Zusatzleistungen

- **Durchdachter Grobplan** eines namhaften Architekten – bei Kauf kostenlos erhältlich
- Optional vorhandenes **Bebauungskonzept eines regionalen Architekten**
- Kontakte zu Finanzierungspartnern – inklusive bereits ermitteltem Bestbieter
- Möglichkeit zur Vertragsserrichtung über einen **besonders günstigen Notar**

Eine Investition in Ihre Zukunft

Mit € 136.000,– sichern Sie sich nicht nur ein außergewöhnliches Grundstück, sondern investieren in:

- Eine der **besten Südlagen von Waidhofen**
- Wertstabilität durch begehrte Wohnlage

- Hohe Lebensqualität für Familien
- Nachhaltige Vermögenssicherung

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit!

Grundstücke in dieser Lage, mit dieser Sonnengarantie und zu diesen Konditionen sind rar.

Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim in .

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap