

Baugrund mit 926 m² in bester Lage von Wieselburg-Stadt



Objektnummer: 1939/215077

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Südhang
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Kaufpreis:	175.940,00 €
Provisionsangabe:	

6.333,84 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13
H + 43 664 819 18 13

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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







wir vermitteln
Ihre IMMObilie
schnell - sicher
und
zum besten Preis

IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

926 m² Baugrund in bester Lage, 3250 Wieselburg

Lagebeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktiver **Baugrund in sonniger, ruhiger Stadtrandlage von Wieselburg (Niederösterreich)**. Das Grundstück liegt in einem neu entwickelten **Bauland-Wohngebiet** und überzeugt durch die perfekte Kombination aus **Ruhe, urbaner Nähe und hoher Lebensqualität**.

Das Stadtzentrum von Wieselburg ist **in wenigen Gehminuten erreichbar**, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung (B25, ÖBB-Bahnanschluss) sind auch Amstetten, Scheibbs und St. Pölten schnell erreichbar.

Grundstücksdaten

- **Adresse:** Stadtrand Wieselburg, sonnige Lage
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Grundstücksfläche:** 926 m²
- **Bebauungsdichte:** lt. örtlichem Raumordnungsprogramm (z. B. max. 25–35 %, nach Bauordnung NÖ)
- **Bauzwang:** innerhalb von 5 Jahren ab Vertragswirksamkeit (laut Gemeindevereinbarung möglich, siehe wieselburg.gv.at)
- **Erschließung:** Kanal, Wasser, Strom, Glasfaser an der Grundstücksgrenze
- **Nachbarschaft:** Einfamilienhausbebauung, gepflegte Umgebung

Besonderheiten

- ? Begehrte Wohnlage am Stadtrand
- ? Fußläufige Erreichbarkeit des Zentrums
- ? Sonnige und fast ebene Parzelle
- ? Aufschließungskosten noch offen
- ? Ideal für Einfamilienhaus oder Doppelhaus-Projekt

Kontakt

Für nähere Informationen, Besichtigungen oder Unterlagen wenden Sie sich bitte an:
j.brunner@IMMOcontract.at oder 0664 819 18 13

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <500m
- Apotheke <500m
- Klinik <8.000m
- Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

- Schule <500m
- Kindergarten <500m
- Universität <1.250m

Nahversorgung

- Supermarkt <250m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <500m

Sonstige

- Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap