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 50450 330
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.




IMMO
CONTRACT


Baugrund
zu verkaufen

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