

Ihr Baugrund am Ortsrand - großzügiges Grundstück mit naturnahem Wohngefühl



Die dargestellten Flächen sind als schematische, ungefähre Darstellungen zu verstehen und nicht rechtlich verbindlich.

Objektnummer: 1643/133

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2425 Nickelsdorf
Kaufpreis:	215.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Caroline Viktoria Gütler

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

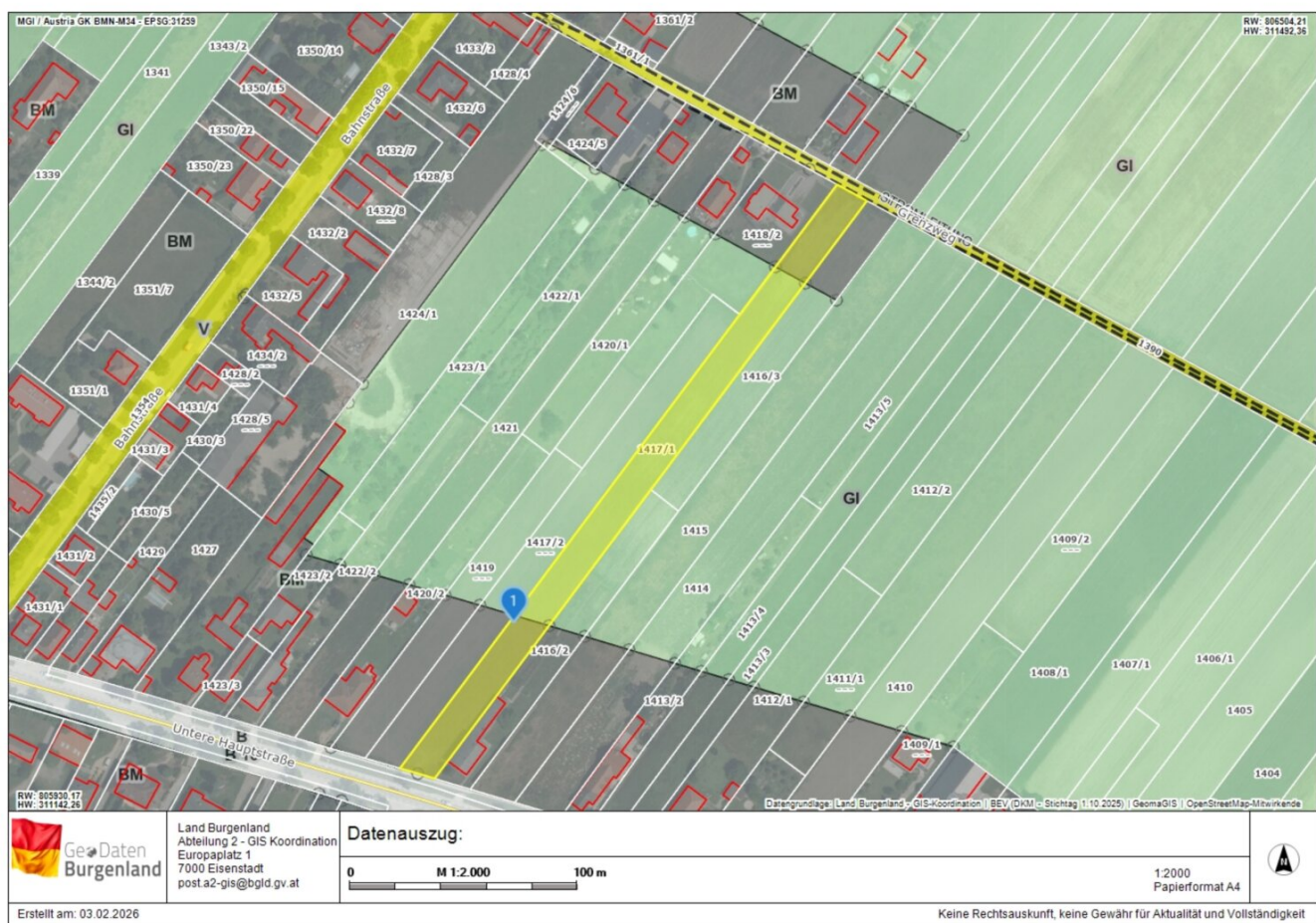
H +436643005626

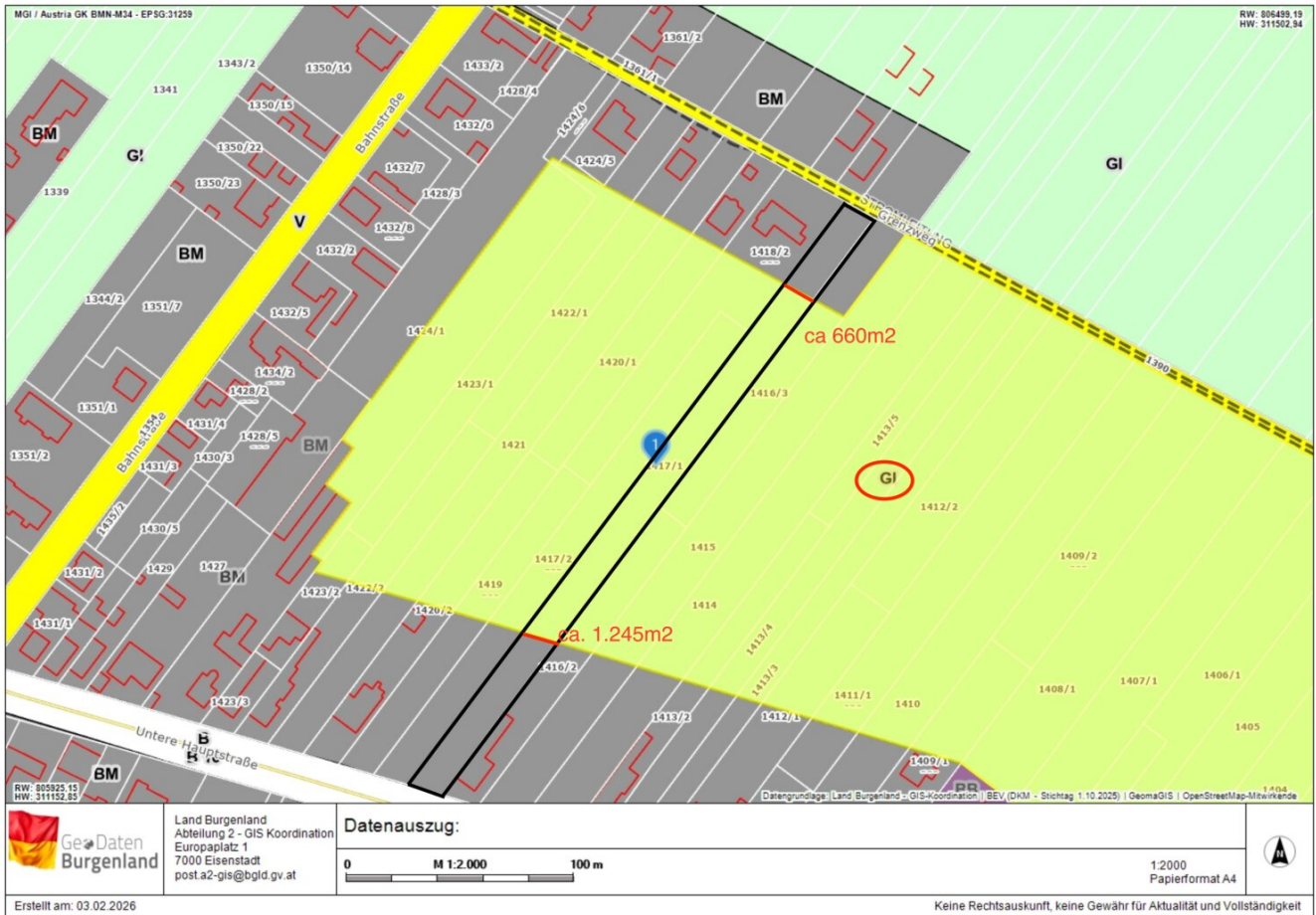
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Am Ende des Ortes, direkt an der unteren Hauptstraße gelegen, befindet sich dieses attraktive rund **1.445 m² große Baugrundstück**. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit und bietet viel Platz für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohntraums.

Die Umgebung ist geprägt von locker verbauter Wohnstruktur sowie weitläufigen Grün- und Naturflächen. Spazier-, Lauf- und Radwege sind in unmittelbarer Nähe erreichbar und schaffen ideale Voraussetzungen für alle, die ruhiges Wohnen mit einem hohen Freizeitwert verbinden möchten. Besonders Familien, Naturliebhaber oder Ruhesuchende finden hier ein attraktives Umfeld für ihr zukünftiges Zuhause.

Grundstücksdaten

Lage: Ortsrandlage an der Unteren Hauptstraße

Grundstücksfläche: ca. **1.445 m²**

Widmung: Bauland- Gemischtes Baugebiet (BM)

Kaufpreis: € 215.000,-

Die angegebene Grundstücksfläche basiert auf vorliegenden Unterlagen bzw. digitaler Vermessung. Die endgültigen Grenzen ergeben sich nach grundbücherlicher Durchführung und Vermessung.

Bebauungsmöglichkeiten

Für das Grundstück gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen **Bauordnung bzw. Bebauungsrichtlinien der Gemeinde**. Dadurch eröffnen sich flexible Möglichkeiten zur individuellen Bebauung – ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein Wohnprojekt nach persönlichen Vorstellungen.

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre **ruhige Randlage mit gleichzeitig guter Verkehrsanbindung**. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort bzw. in der näheren Umgebung und sind in kurzer Zeit erreichbar:

- ca. **10 Minuten** zum **Designer Outlet Parndorf**

- ca. **15 Minuten** nach **Neusiedl am See**
- ca. **40 Minuten** nach **Wien (Stadtgrenze)** über die A4
- ca. **25 Minuten** nach **Bratislava**

Eine Bahnverbindung Richtung Wien und in die Region ist ebenfalls vorhanden, der **Bahnhof Nickelsdorf** ist in **15 Minuten Fußweg** zu erreichen.

Die umliegende Natur bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Hinweise

- Verkauf vorbehaltlich Vermessung und grundbücherlicher Durchführung
- Flächenangaben ohne Gewähr
- Aufschließungs- und Anschlusskosten sind vom Käufer direkt mit der Gemeinde bzw. den zuständigen Stellen abzuklären

Gerne informiere ich Sie persönlich über dieses attraktive Grundstück oder vereinbare mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Kontaktieren Sie mich jetzt unter +43 664 300 5626

Caroline Viktoria | Ihre Immobilienfachberaterin

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap