

Attraktives Grundstück im Süden Wiens | mit Planung



Objektnummer: 832

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Matzendorf-Hölles
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

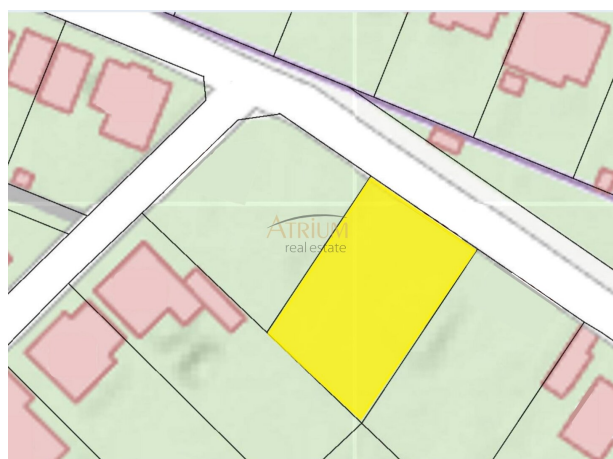


Nikola Birovljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien

T +4313912230
H +436645217495

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



Objektbeschreibung

Perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe

In ruhiger, grüner Wohnlage in **Matzendorf** steht dieses attraktive **Grundstück mit Planung** zum Verkauf.

Das Grundstück überzeugt durch seine **ideale Größe, zwei Straßenzugänge, optimale Bebaubarkeit** sowie die **ausgezeichnete Lage im südlichen Einzugsgebiet von Wien** – nur wenige Minuten von **Wiener Neustadt** und **Leobersdorf** entfernt.

Der **Einreichplan** sowie die **dazugehörigen Bewilligungen** werden vom Verkäufer **übernommen und durchgeführt**, was dem Käufer einen erheblichen Zeit- und Planungsvorteil bietet

Grundstücksdaten/ Flächenwidmung

- **Grundstücksfläche:** ca. 717 m²
- **Straßenfront:** ca. 22 m
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** 30% der Grundstücksfläche
- **Bauweise:** offen oder gekuppelt
- **Bauklasse:** 7 m (Höhe)
- **Zulässige Wohneinheiten:** max. 2

- **Derzeitiger Status:** unbebaut
- **aufgeschlossenes** Baugrundstück

Mögliches Konzept

- **Bebauung:** zwei Einfamilienhäuser oder Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten
- **Bebaubare Fläche:** ca. 215 m²
- **Gartenfläch:** ca. 502 m²
- **Jede Einheit:** Erd- & Obergeschoss, Eigengarten, Terrasse, 2 Stellplätze
- **mit Einreichplan und Bewilligung**

Hinweis: Für verbindliche Auskünfte und Planungen ist eine Rücksprache mit dem zuständigen **Bauamt** erforderlich.

Wichtig:

*Bitte überprüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren **Spam-Ordner**, da unsere Antwort-E-Mails dort gelegentlich landen könnten.*

Anfragen:

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Birovljevic unter Tel. Nr.: +43 664 52 17 495 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: nikki@atrium-real.at

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können – gemäß unserer **Nachweispflicht**

gegenüber dem Eigentümer.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap