# Tolles Baugrundstück mit Altbestand



**Objektnummer: 6346/395**

**Eine Immobilie von Brucer Immobilen e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3423 St. Andrä-Wördern |
| **Wohnfläche:** | 136,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 410.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Brucer, MA**

Brucer Immobilen e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783

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







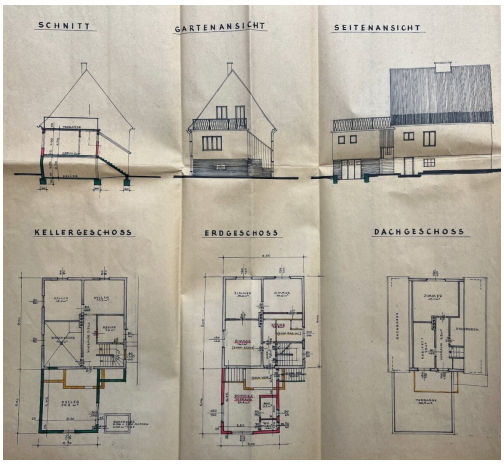




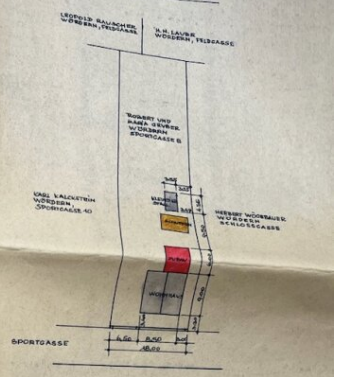







SCHNITT
GARTENANSICHT
SEITENANSICHT
KELLERGESCHOSS
ERDGESCHOSS
DACHGESCHOSS

## LAGEPLAN M. 1:500



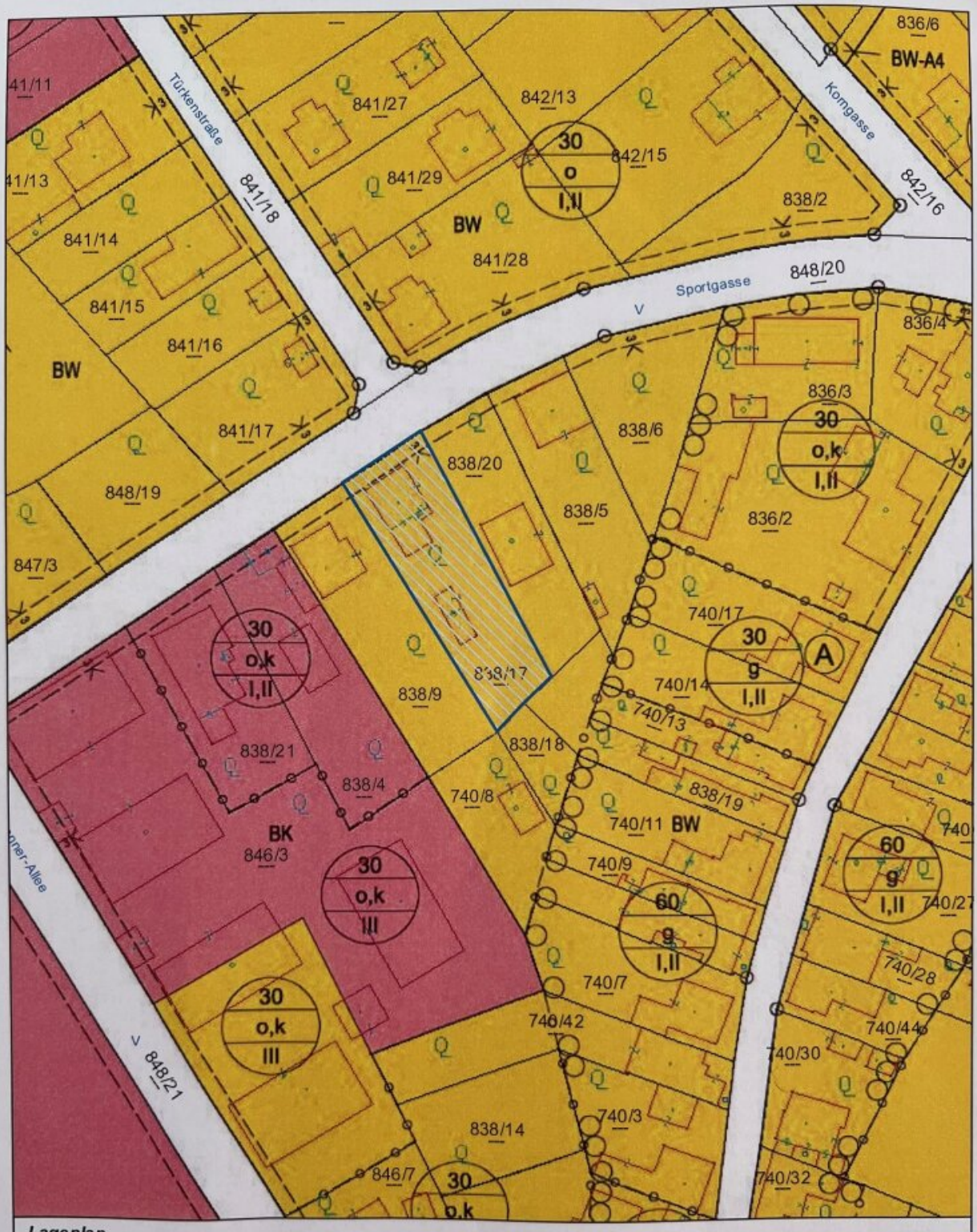

AUSWECHSLUNGSPLAN IM MASST. 1:100 ÜBER DEN NEUBAU, BEZW. ZUBAU ZU DEM EINFAMILIENHAUS DES HERRN ROBERT UND FRAU MARIA GRUBER IN WÖRDERN, N.Ö. SPORTGASSE NR. 8

BAUWERBER UND GRUNDEIGENTÜMER:

Maria Gruber

BAUFÜHRER UND PLANVERFASSER:

ING. HEINZ BODENSEER
STAATL. BEFUGTER
KONZESSIONS-NR. 1[illegible]
HAUPTPLATZ 1
FERNRUF 4485 KENNZAHL 02248




***Lageplan***

**Marktgemeinde St. Andrä-Wördern**
3423 St. Andrä-Wördern, Altgasse 30
Tel: 02242/31300
e-Mail: post@staw.at

N

Plotdatum: 17.03.2026
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Barbara Görlich_St.Andrä-Wördern

*Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen*
*HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!*

0 12,5 25 50 Meter

***WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS***

# Objektbeschreibung

Willkommen in St. Andrä-Wördern, einer begehrten Gemeinde in Niederösterreich, wo Lebensqualität und Natur harmonisch miteinander verschmelzen. Hier wartet ein attraktives Grundstück mit einer großzügigen Fläche von 880 m² auf Sie – die perfekte Basis für Ihren Traum vom Eigenheim oder eine wertvolle Investition in die Zukunft.

Dieses Grundstück bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine ruhige und idyllische Lage, die dennoch bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie den Bahnhof, der Ihnen bequeme und schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und das Stadtzentrum von Wien ermöglicht.

Der Kaufpreis macht dieses Grundstück zu einer attraktiven Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Nutzen Sie die Chance, sich in einer schönen Region niederzulassen und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum. Ob als ruhiger Rückzugsort oder als Ausgangspunkt für ein aktives Familienleben – dieses Grundstück in St. Andrä-Wördern bietet Ihnen viele Voraussetzungen.

Auf der Liegenschaft befindet sich derzeit ein Einfamilienhaus, welches im Jahr 1960 errichtet wurde. Alternativ zu einem Neubau kann der Bestand kernsaniert werden und das zukünftige Wohnglück dort weitergeführt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap