

**Atemberaubend schöne Landschaft - Südlage - ebener
Baugrund 1569qm plus 548qm Grünland insgesamt
2.117qm - kein Bauzwang !!! Nähe Alland nur 20 Minuten
nach Wien!!!**



Objektnummer: 7939/2300162708

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2571 Nöstach
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



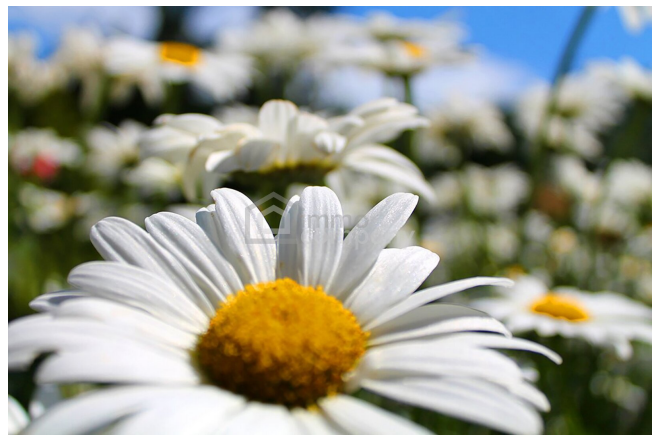
Gaby Huber

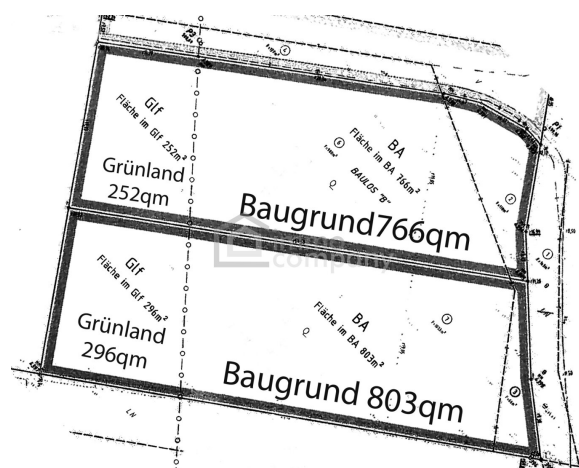
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410770

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







Ihr Partner für Immobilien in Baden und im Triestingtal.



**Sie möchten Ihre Immobilie
verkaufen oder vermieten?**
Ich helfe Ihnen gerne dabei!

GABY HUBER | Verkaufsdirektorin
Tel.: 0664 8410 770
gaby.huber@immo-company.at



**Kostenlose
Marktwerteinschätzung**



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung beauftragt! Verkauft werden zwei Bauparzellen plus Grünland - kein Bauzwang!

Traumhaftes Grundstück für Ihr Eigenheim in 2571 Nöstach, Niederösterreich

Suchen Sie den idealen Baugrund für Ihr zukünftiges Zuhause? Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 2.117 m² bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. In der malerischen Gemeinde Nöstach gelegen, genießen Sie hier die Ruhe und Natur Niederösterreichs, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen.

Der Kaufpreis von 495.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die Wert auf viel Platz und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Die Lage überzeugt nicht nur durch die idyllische Umgebung, sondern auch durch die praktische Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Gemeinden und Städten, was den täglichen Weg zur Arbeit oder Schule erleichtert.

Dieses Grundstück in Nöstach wartet darauf, zu Ihrem Lebensmittelpunkt zu werden – gestalten Sie hier ein Zuhause, das Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht und Ihnen Lebensqualität pur bietet.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück Lebensqualität in einer sehr begehrten Lage zu erwerben.

Das Grundstück eignet sich ideal für alle, die Wert auf eine naturnahe Wohnlage legen und gleichzeitig nicht auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten möchten.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt dieses attraktive Baugrundstück in 2571 Nöstach, Niederösterreich.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum an einem Ort, der Lebensqualität und Ruhe.

Baugrund SÜDLAGE - RUHELAGE - KEIN BAUZWANG

Wasser, Strom, Kanal, Glasfaser an der Grundgrenze, die Anschließungskosten

müssen noch bezahlt werden - erst bei Baubeginn fällig.

Verkauft werden zwei Bauparzellen plus Grünland - kein Bauzwang

Grundstücksgröße laut Vermessung

Die Aufschließungskosten sind erst bei Baubeginn zu zahlen.

Fläche im Bauland 803 m², Fläche im Grünland 296 m²) wären € 28.340,00

Fläche im Bauland 766 m², Fläche im Grünland 252 m²) wären € 27.680,00

Seitens der Marktgemeinde - Altenmarkt gibt es eine Förderung von 30% bei Abschluss eines Fördervertrages,

welcher beinhaltet sich 20 Jahre Hauptwohnsitz zu melden.

KEIN BAUZWANG

Der Baugrund befindet sich in einem traumhaften Wandergebiet.

Liebe Kunden, der Kaufpreis ist ein Fixpreis

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis,

dass nur ANFRAGEN mit der ANGABE der vollständigen, NAMEN & ANSCHRIFT & TELEFONNUMMER bearbeitet werden.

Wir benötigen für Objektanfragen:

☐ Ihren vollständigen Namen

☐ Ihre vollständige Anschrift

☐ Telefonnummer und Mailadresse!

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns diesbezüglich über Ihre geschätzte Anfrage per E-Mail.

Eine Besichtigung lohnt sich!

Gaby Huber Verkaufsdirektorin

+43 664 84 10 770

gaby.huber@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <8.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap