

## **Sonniges Baugrundstück mit Ausblick in Zillingtal**



**Objektnummer: 1146**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7034 Zillingtal
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	181,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein

T +43 660 5247423  
H +43 660 5247423

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



# Objektbeschreibung

## Lage

Das Grundstück befindet sich mitten in der Ortschaft Zillingtal und überzeugt durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

## Besonderheiten

- Westausrichtung ? perfekte Sonnenlage bis in die Abendstunden
- Leichte Hanglage ? ideal für architektonisch interessante Bauprojekte
- Schöner Ausblick Richtung Westen
- Hang verläuft von der Straße abfallend Richtung Westen

## Grundstücksdaten

- Fläche: 766 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 139.000 zzgl. Nebenkosten
- Widmung: Bauland Wohngebiet

## Potenzial

Das Grundstück eignet sich hervorragend für:

- Einfamilienhaus mit Terrasse und Abendsonne
- Modernes Hanghaus mit Panoramaausblick
- Ruhiges Wohnen im Ortskern mit guter Infrastruktur

## Infrastruktur

- Gute Anbindung innerhalb der Ortschaft
- Nahversorgung und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- Schnelle Erreichbarkeit von Eisenstadt und Umgebung

Ein sehr attraktives Grundstück für alle, die eine Kombination aus Lage, Aussicht und Sonnenorientierung suchen.

Für Besichtigungen sowie sämtliche Details, insbesondere zu den Bebauungsbestimmungen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sie erreichen mich jederzeit unter folgenden Kontaktdaten:

Telefon: +43660/5247423

E-Mail: [office@triton-immobilienvermittlung.com](mailto:office@triton-immobilienvermittlung.com)

Bogumila Daum

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <7.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap