

Doppelhaus oder Einfamilienhaus? Hier haben Sie die Wahl!



Objektnummer: 850

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

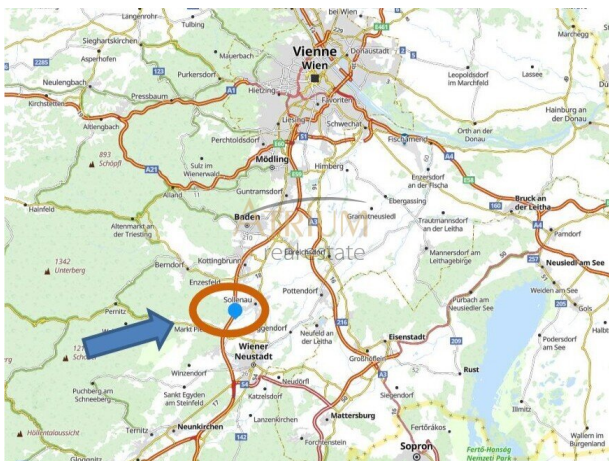
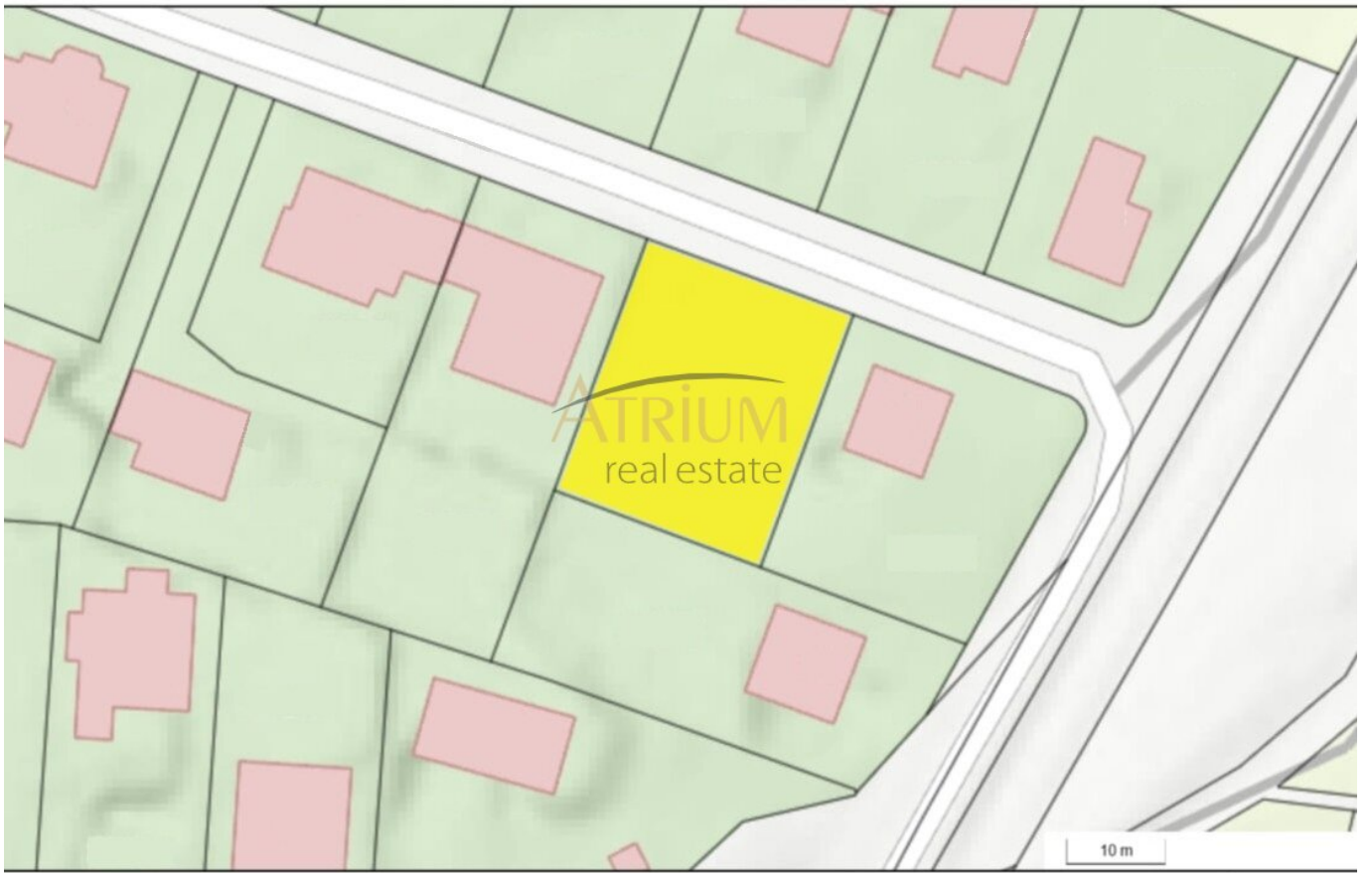
Ihr Ansprechpartner

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 von **Steinabrückl** steht dieses **attraktive Baugrundstück** zum Verkauf.

Das Grundstück überzeugt durch seine **ideale Größe, gute Bebaubarkeit** und **ausgezeichnete Lage** im südlichen Einzugsgebiet von Wien – nur wenige Minuten von **Wiener Neustadt** und **Bad Fischau** 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. 601 m²
- **Straßenfront:** ca. 22 m
- **Ausrichtung:** Nord-Süd
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** MBF (Maximal bebaubare Fläche) 150 m² + 5% Grundstücksgröße
- **Bauweise:** offen
- **Bauklasse:** I–II

- **Zulässige Wohneinheiten:** max. 2
- **Derzeitiger Status:** unbebaut

Mögliches Konzept

- **Bebauung:** Einfamilienhaus oder Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten
- **Bebaubare Fläche:** ca. 180 m²
- **Gartenfläch:** ca. 320 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:

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

Wir bitten um Verständnis dafür, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap