

**Großzügiges Baugrundstück 1527m<sup>2</sup> in 3413 Kirchbach –  
Ihr Traum vom Eigenheim!**



**Objektnummer: 6301/235**

**Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 Kirchbach
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.(FH) Norbert Riener**

ERA Riener Real Immobilien e.U.  
Greifensteiner Straße 96  
3423 Sankt Andrä-Wördern

T +43 680 406 33 20

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







## Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück für Ihr Eigenheim in 3413 Kirchbach, Niederösterreich

Sie suchen den idealen Platz, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen? Dieses großzügige Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Kirchbach bietet Ihnen mit einer beeindruckenden Fläche von 1.527 m<sup>2</sup> (2 Grundstücke mit 754m<sup>2</sup> und 773m<sup>2</sup>) genau das richtige Fundament für Ihr persönliches Wohnparadies.

Die Lage besticht durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung, die Ihnen viel Freiraum und Privatsphäre garantiert. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Ein Busanschluss sorgt für bequeme Mobilität und eine einfache Verbindung zu umliegenden Orten und Infrastruktur.

Ob großzügiger Garten, Spielbereich für Kinder oder eine Terrasse mit entspannendem Ausblick – auf diesem Grundstück lassen sich vielfältige Wohnträume realisieren. Die attraktive Größe des Grundstücks bietet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen. Die Flächenwidmung für die beiden Grundstücke ist BW-2WE (30/o/I,II). Es gelten die jeweils aktuellen Bebauungsbestimmungen der Gemeinde.

Kirchbach selbst überzeugt durch seine ländliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur, ideal für Familien, Ruhesuchende und alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in der Region gut erreichbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Stück Lebensqualität in Niederösterreich zu sichern und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen. Dieses Baugrundstück in Kirchbach ist der perfekte Startpunkt für Ihr neues Kapitel.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Grundstücks begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <4.000m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Post <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Flughafen <7.500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap