Ihr Traumgrundstück in Grafenbach: 698 m² für Ihr Eigenheim!



Bilder © 2025 Geoimage Austria,Maxar Technologies,Kartendaten © 2025 Google 20 m

Objektnummer: 1833/101

Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Grafenbach
Kaufpreis:	59.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld

T +436764009306

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

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumgrundstück in der idyllischen Gemeinde Grafenbach, Niederösterreich!

Dieses großzügige Baugrundstück bietet Ihnen eine Fläche von 698 m², die Ihnen die Möglichkeit eröffnet, Ihr persönliches Eigenheim zu verwirklichen. Umgeben von der malerischen Natur Niederösterreichs, profitieren Sie hier von einer ruhigen und harmonischen Umgebung, die ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen ist, die Wert auf Lebensqualität legen.

Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven Lage, die nicht nur durch ihre naturnahe Umgebung besticht, sondern auch durch die hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer bestens versorgt sind. Genießen Sie die Vorzüge eines ländlichen Lebensstils, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Die großzügige Fläche von 698 m² bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Ob ein modernes Einfamilienhaus, ein gemütliches Bungalow oder ein architektonisches Meisterwerk – hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen.

Das Grundstück ist perfekt gelegen, um die Schönheit der umliegenden Landschaft zu genießen. Verbringen Sie entspannte Stunden in der Natur, unternehmen Sie ausgedehnte Wanderungen oder genießen Sie die Ruhe bei einem Spaziergang entlang der nahegelegenen Wanderwege. Die idyllische Umgebung lädt auch zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, sei es Radfahren, Joggen oder einfach nur die frische Luft zu genießen.

Grafenbach überzeugt nicht nur durch seine natürliche Schönheit, sondern auch durch die herzliche Gemeinschaft und das nachbarschaftliche Miteinander. Hier finden Sie ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Kinder sicher aufwachsen können.

Nutzen Sie die Chance, in eine aufstrebende Region zu investieren, die Ihnen nicht nur Lebensqualität, sondern auch eine vielversprechende Wertsteigerung Ihres Eigentums bietet.

Das Grundstück ist noch nicht Aufgeschlossen!

- Die Flächenwidmung - 100% BW Bauland-Wohngebiet

- Bauzwang nicht vorhanden

- Bauhöhe bis zu Bauklasse 2

- Bebauungsplan nicht vorhanden, bebaut werden darf nach der NÖ-Bauordnung 2014 idgF

Hanglage mit einer Wunderschönen Aussicht.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Grundstück in Grafenbach begeistern und starten Sie Ihr neues Leben in Ihrem Traumhaus!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!

? Leistbarkeit checken ? Angebotscheck auf Bestpreis ? Finanzierungsangebote einholen & vergleichen ? Jetzt kostenlos anfragen

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <4.000m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap