Baugrundstück in Altenburg – ruhige Wohnlage nahe Horn im Waldviertel



Objektnummer: 7530/5223

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3591 Altenburg
Kaufpreis:	86.000,00 €
Kaufpreis / m²:	64,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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







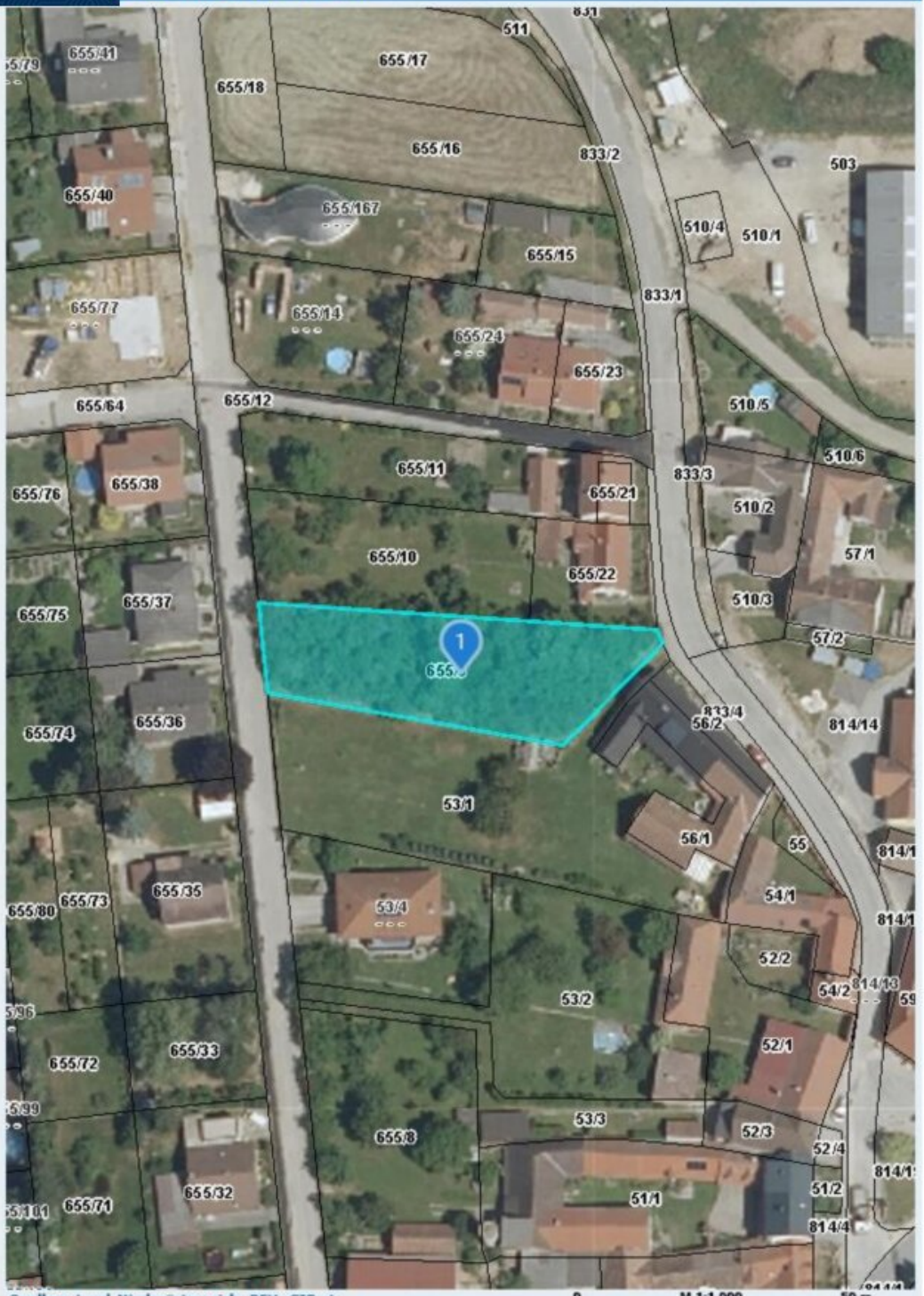






FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS VL Rott

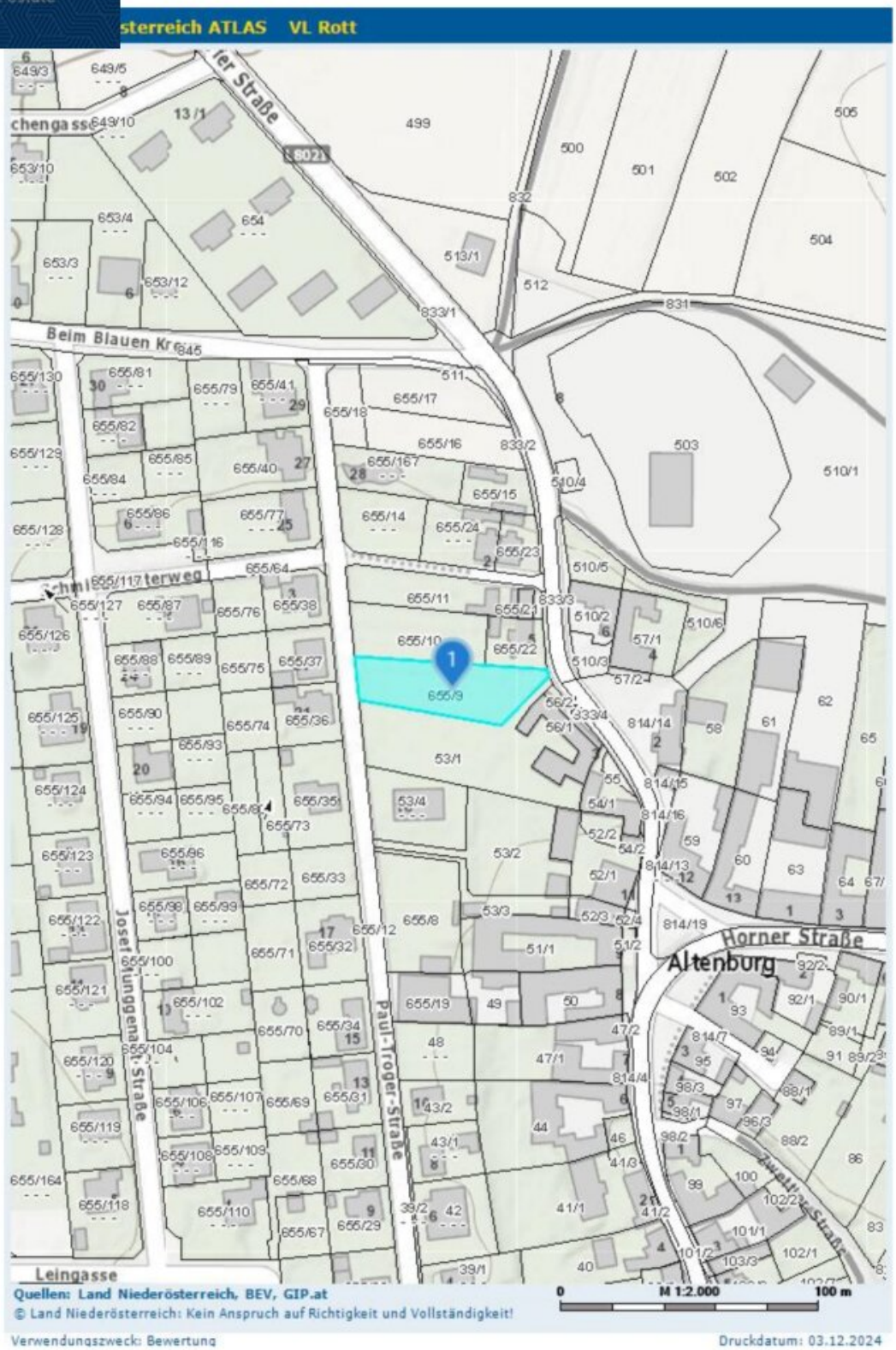


© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck: Bewertung

Druckdatum: 03.12.2024

FRÔSCHL
real estate

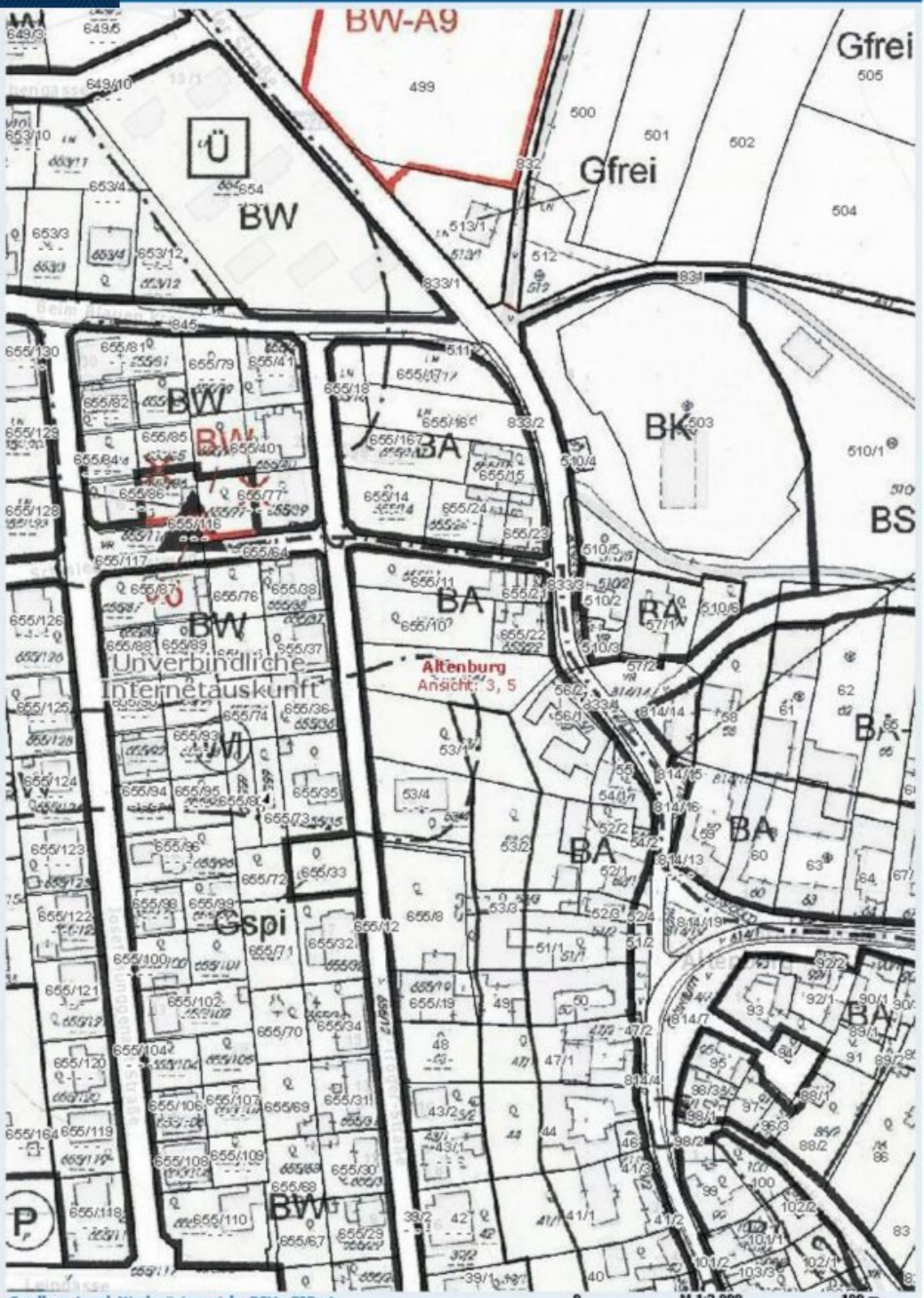


Verwendungszweck: Bewertung

Druckdatum: 03.12.2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS VL Rott



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck: Bewertung

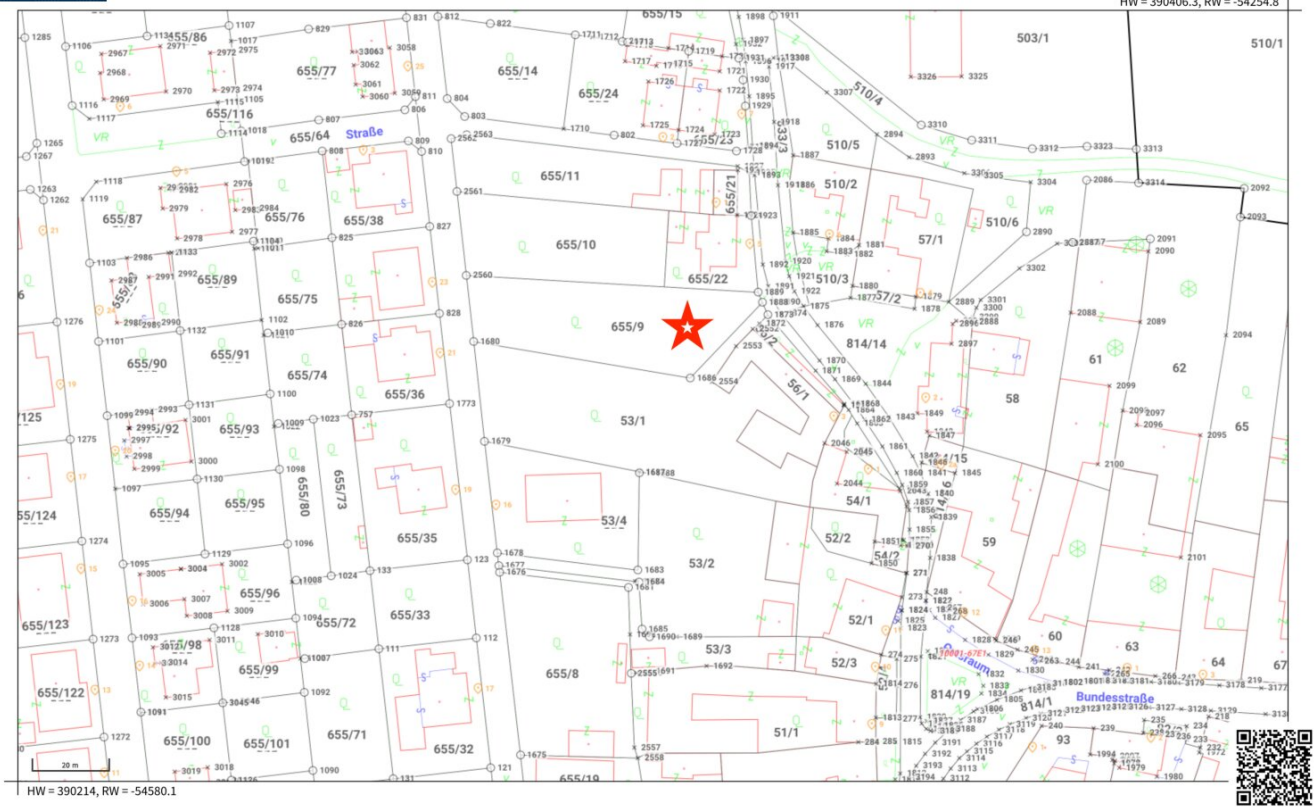
Druckdatum: 03.12.2024

FRÖSCHL real estate

amt
- und
sungswesen

Österreichischer Kataster

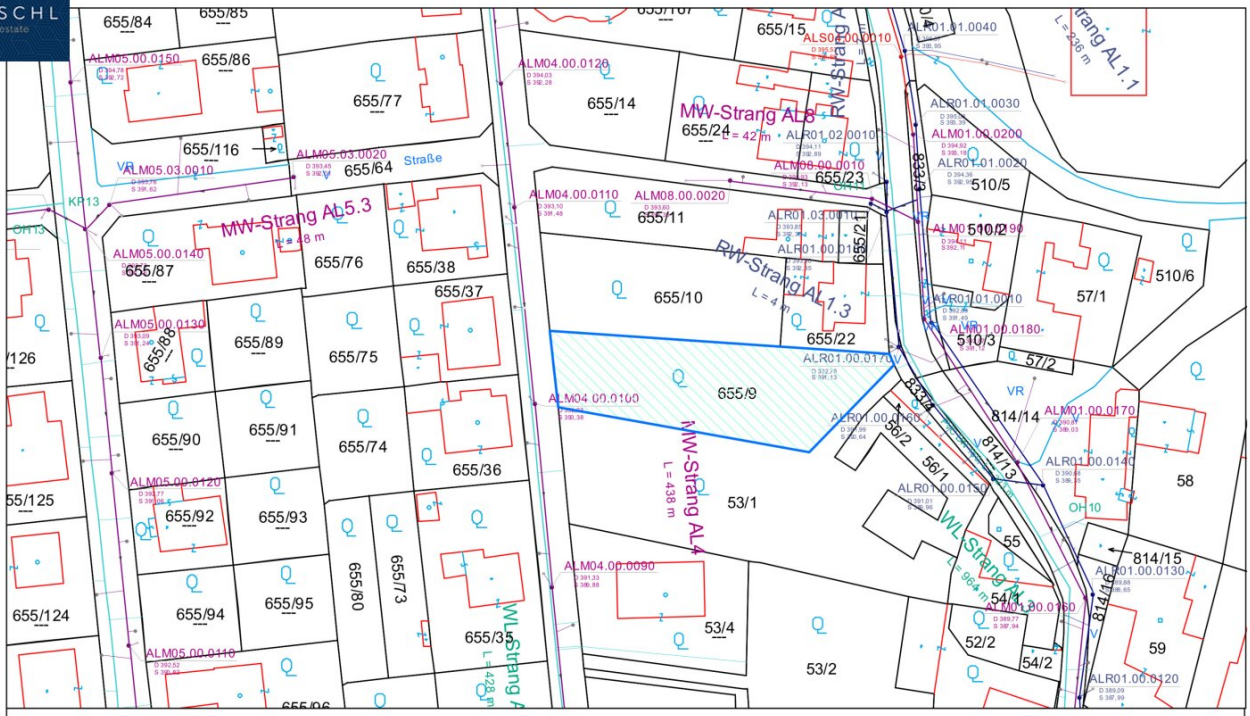
HW = 390406.3, RW = -54254.8



HW = 390214, RW = -54580.1

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

Erstellt am 2026-03-11



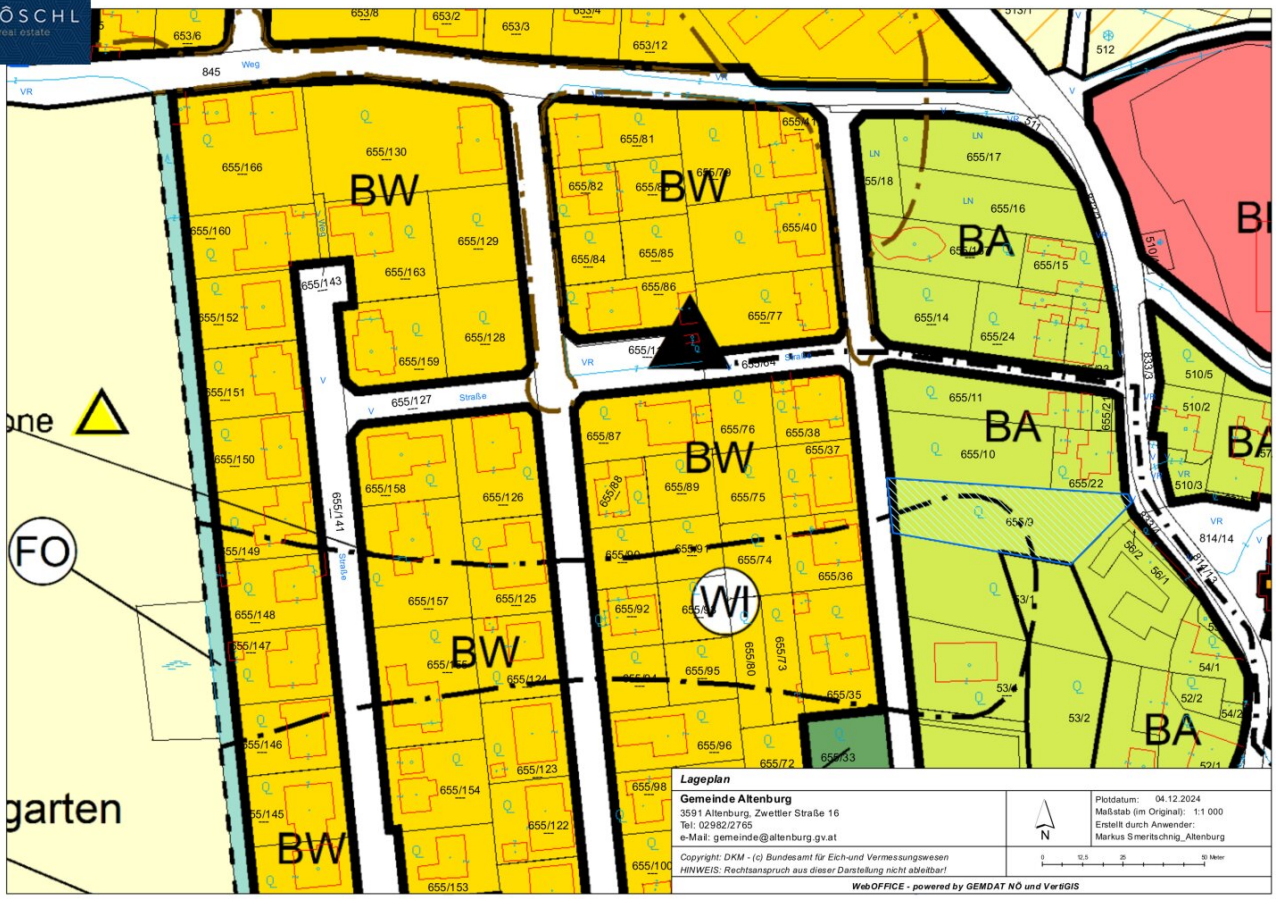
Lageplan

Gemeinde Altenburg
3591 Altenburg, Zwettler Straße 16
Tel: 02982/2765
e-Mail: gemeinde@altenburg.gv.at

Plotdatum: 04.12.2024
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Markus Smeritschnig_Altenburg

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 10 20 40 Meter


BW
BA
WI
FO
655/130
655/166
655/160
655/129
655/163
655/143
655/152
655/128
655/159
655/151
655/127
Straße
655/150
655/158
655/126
655/141
655/149
655/157
655/125
655/148
655/147
655/124
655/146
655/154
655/123
655/145
655/122
655/153
655/81
655/82
655/84
655/85
655/86
655/40
655/77
655/87
655/76
655/38
655/37
655/89
655/75
655/74
655/36
655/92
655/95
655/80
655/73
655/35
655/96
655/72
655/33
655/98
655/106
655/17
655/18
655/16
655/15
655/14
655/24
655/11
655/10
655/22
655/9
655/2
510/5
510/2
510/3
814/14
56/2
56/1
3/1
54/1
52/2
53/4
53/2
52/1
845
Weg
512
garten
Lageplan
Gemeinde Altenburg
3591 Altenburg, Zwettler Straße 16
Tel: 02982/2765
e-Mail: gemeinde@altenburg.gv.at
N
Plotdatum: 04.12.2024
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Markus Smeritschnig_Altenburg
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
0 12,5 25 50 Meter
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist derzeit unbebaut und bietet damit die Möglichkeit, ein Eigenheim ganz nach den eigenen Vorstellungen zu errichten. Die wesentlichen Versorgungsleitungen – Strom, Wasser und Kanal – liegen bereits an der Grundstücksgrenze an, ein Kanalanschluss ist zudem direkt auf dem Grundstück vorhanden. Die Gemeinde Altenburg schreibt Kanal-einmündungs- und Benützungsgebühren erst nach Fertigstellung des Wohnhauses vor – zu diesem Zeitpunkt also noch kein Thema.

Das Grundstück ist derzeit noch nicht aufgeschlossen; die Aufschließungsgebühr wird im Zuge der Baureifmachung fällig und ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Die Widmung **Bauland Agrar (BA)** ermöglicht die Errichtung eines Einfamilienhauses und ist damit ideal auf die Bedürfnisse von Privatpersonen zugeschnitten, die ein ruhiges Wohngrundstück im ländlichen Umfeld suchen.

Der Bewuchs auf dem Grundstück ist derzeit noch kräftig ausgeprägt – eine gute Gelegenheit, das Gelände im Zuge der Bauvorbereitungen nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. **Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.**

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und

dergleichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Klinik <6.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <4.500m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap