



**Objektnummer: 7939/2300162857**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2753 Dreistetten
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

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



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

### **Hier beginnt ein neues Kapitel – Ihr Traum vom Eigenheim**

In angenehmer Ortsrandlage eines modernen Neubaugebiets erwartet Sie dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von 889 m<sup>2</sup> in rechteckiger Form – ideal für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohntraums.

Die Flächenwidmung „Bauland Wohngebiet“ sowie Bauklasse I mit maximal zwei Wohneinheiten bieten beste Voraussetzungen für ein stilvolles Einfamilienhaus oder ein großzügiges Zuhause für mehrere Generationen. Die rechteckige Grundstücksform ermöglicht dabei eine besonders harmonische und gut planbare Bebauung.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit: Nur wenige Minuten trennen Sie von weitläufigen Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig erreichen Sie Bad Fischau in rund 10 Minuten sowie Wiener Neustadt in etwa 15 Minuten – mit hervorragender Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und vielen Freizeitangeboten.

Die Aufschließungskosten sind vom Käufer noch zu entrichten und belaufen sich laut Bauamt auf ca. € 21.000,-.

### **Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Zukunft gestalten – hier beginnt ein neuer Abschnitt mit dem eigenen Haus.**

Dreistetten überzeugt durch seine ruhige und naturnahe Lage am Fuße der Hohen Wand und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die idyllische Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholen in der Natur ein.

Durch die gute Verkehrsanbindung genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

### **Melden Sie sich gleich heute noch zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten**

**Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap