

Baugrund zum Toppreis



Objektnummer: 8230/224

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7304 Großwarasdorf
Baujahr:	1940
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	D 360,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 4,58
Kaufpreis:	49.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verena Brabec

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +436606430276
H +436606430276

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







Objektbeschreibung

Großzügiges Baugrundstück in Großwarasdorf – 1.710 m² mit Potenzial um nur € 49.000,-!

Willkommen in Großwarasdorf – Wohnen im Herzen des Mittelburgenlands!

In der charmanten Gemeinde Großwarasdorf erwartet Sie eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiges Baugrundstück mit 1.710 m² Fläche, das vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohn- oder Bauvorhaben bietet.

Hier genießen Sie die Ruhe einer naturnahen Umgebung, kombiniert mit guter Infrastruktur und wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe. Ob großzügiges Eigenheim, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnkonzepte – dieses Grundstück bietet viel Platz für Ihre Ideen.

Das Grundstück

Das Grundstück befindet sich in einer angenehmen Lage in 7304 Großwarasdorf und überzeugt durch seine Größe sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Merkmal: Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Abrissobjekt, wodurch sich die Möglichkeit ergibt, den Bestand zu entfernen und das Grundstück ganz nach Ihren Vorstellungen neu zu gestalten.

Mit einer Fläche von 1.710 m² eröffnet sich ausreichend Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte – vom klassischen Einfamilienhaus bis hin zu großzügigen Wohnlösungen mit weitläufigem Garten- oder Außenbereich.

Die Widmung als Baugrund – Dorfgebiet bietet attraktive Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung gemäß den geltenden Bestimmungen.

Grundstücksdaten

Gesamtfläche:

1.710 m²

Widmung:

Baugrund – Dorfgebiet

Bestand:

Abrissobjekt vorhanden

Nutzungsmöglichkeiten:

Vielfältige Bebauungs- und Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Widmung

Kaufpreis:

€ 49.000,-

Lage & Umgebung

Großwarasdorf liegt im Bezirk Oberpullendorf und zählt zu den ruhigen, naturnahen Wohnlagen des Mittelburgenlands. Die Gemeinde umfasst die Ortsteile Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Nebersdorf und Langental und bietet eine hohe Lebensqualität mit gewachsener Dorfstruktur und freundlicher Atmosphäre.

Hier verbinden sich ländliche Ruhe, Naturverbundenheit und Alltagstauglichkeit – ideal für alle, die Freiraum schätzen und dennoch nicht auf Infrastruktur verzichten möchten.

In Großwarasdorf bzw. der näheren Umgebung finden Sie:

- Arzt
- Schule
- Bäckerei
- Bank & Geldautomat
- Öffentliche Busverbindungen
- Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden Gemeinden
- Gute Erreichbarkeit von Oberpullendorf, Neutal und Lutzmannsburg

Die Region überzeugt zusätzlich durch ihre Nähe zur Natur sowie die hohe Lebensqualität des Burgenlands.

Ihre Vorteile auf einen Blick

? Großzügiges Baugrundstück mit 1.710 m²

? Widmung: Baugrund – Dorfgebiet

? Bestehendes Abrissobjekt – Neubeginn nach eigenen Vorstellungen möglich

? Ruhige Wohnlage mit naturnahem Umfeld

? Gute Infrastruktur und kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen

? Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der Widmung

? Attraktiver Kaufpreis von nur € 49.000,-

? Viel Platz für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte

Fazit

Dieses Grundstück in Großwarasdorf bietet eine seltene Möglichkeit, ein großzügiges Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial zu einem äußerst attraktiven Preis zu erwerben.

Ob Sie den Wunsch nach einem neuen Zuhause im Grünen verfolgen oder ein Grundstück mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten suchen – hier erwartet Sie eine spannende Gelegenheit in ruhiger Lage des Mittelburgenlands.

Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihre Ideen auf 1.710 m² in Großwarasdorf!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Rechtliches

Angaben laut Eigentümer. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernommen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und

Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos. Angaben laut Eigentümer. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit übernommen.

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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.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 <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap