

**DAS IDEALE GRUNDSTÜCK FÜR IHR TINY HOUSE - 35  
Minuten von Wien entfernt!**



IMG\_5202

**Objektnummer: 3814/692**

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX  
GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Raschala
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170

H +43 699 106 54 170

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







REMAX



REMAX



REMAX

## Objektbeschreibung

Baugrund ohne Bauzwang in Raschala – ideal zur Bebauung oder als Kapitalanlage!

Die freundliche Wohnlage, die Nähe zu Hollabrunn und die gute Infrastruktur bilden hier die ideale Basis für qualitatives Wohnen. Eingebettet zwischen idyllischen Feldern und Baumgürteln besticht Raschala durch seinen dörflichen Charme und die naturnahe Umgebung – ein Ort, an dem man Ruhe und Natur gleichermaßen genießen kann.

Das Grundstück umfasst ca. 340 m<sup>2</sup> und unterliegt den Bebauungsrichtlinien gemäß der Niederösterreichischen Bauordnung (Bebauungsplan). Anschlüsse für Wasser und Strom befinden sich direkt auf dem Grundstück, Kanal an der Straße in unmittelbarer Nähe. Ein funktionierender Brunnen rundet unser Angebot hervorragend ab. Die Ergänzungsabgabe für den Bauklassenkoeffizienten von mindestens 1 wurde bereits entrichtet; aufgrund einer Gesetzesänderung ist nun noch eine Differenz von 0,25 aufzuzahlen. Auf dem Grundstück befindet sich als Altbestand eine Kellerröhre, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet – zum Beispiel zur Lagerung von Wein oder als Lagerraum.

Für alle, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ist dieses Grundstück ein absoluter Volltreffer – hier können Sie Ihr persönliches Wohnparadies in ruhiger, naturnaher Umgebung verwirklichen.

Perfekte Anbindung und Infrastruktur in Hollabrunn:

Trotz der idyllischen Lage genießen Sie die Vorteile einer verkehrsgünstigen Anbindung. Hollabrunn bietet:

- mehrere Schulen, Kindergärten und Volksschulen

- Spital und medizinische Versorgung
- Einkaufszentrum (KaufEin) und zahlreiche Geschäfte
- Freibad, Freizeitzentrum und vielfältige Freizeitmöglichkeiten
- Post, Banken und Gastronomieangebote

Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht den Standort auch für Pendler attraktiv: Mit den Zügen der ÖBB erreichen Sie Wien im Stundentakt, mit dem PKW ist die Stadtgrenze in etwa 30 Minuten erreichbar. Wochenendausflüge nach Tschechien oder Besuche im Family City und Freeport sind in rund 25 Minuten machbar.

Hier in Hollabrunn erwartet Sie nicht nur Ihr zukünftiges Wohnglück, sondern auch eine Stadt, die Lebensqualität, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten ideal vereint.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne – Ihre Immobilienexperten stehen Ihnen für Fragen und Besichtigungen jederzeit zur Verfügung!

**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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap