

**Katzelsdorf bei Wr. Neustadt tolles Bauland mit 1008 m<sup>2</sup>  
mit sanierungsbedürftigem Haus oder für Bauträger 4  
Wohneinheiten (Doppelhäuser) möglich-1081**



**Objektnummer: 1081**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2801 Katzelsdorf
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

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









## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein sanierungsbedürftiges Haus mit 1008m<sup>2</sup> Bauland direkt in Katzelsdorf

bestehend aus Vorraum, Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, weiterer Ausbau möglich.

Das wunderschöne Baugrundstück wäre von 2 Straßenseiten befahrbar.

Wer nicht sanieren möchte, könnte 4 Wohneinheiten (2 Doppelhäuser) aufstellen.

Das Grundstück wurde schon geteilt, und die Ergänzungsabgabe bezahlt.

Für Privatpersonen wie auch Bauträger ist das ein sehr tolles Projekt zu einem sehr fairen Preis.

Der Kaufpreis beträgt € 399.000.-

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 73 50

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap