

**Der perfekte Platz für Ihr Eigenheim - Großzügiges
Baugrundstück 637m² in Oberhautzentel - kein Bauzwang**



Objektnummer: 5453/231

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Oberhautzentral
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113
H +43 699 1999 3113

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







Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück für Ihr Eigenheim im südlichen Weinviertel, in der Ortschaft Oberhautzentral der Marktgemeinde Sierndorf.

Suchen Sie den idealen Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen? Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 637 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr zukünftiges Eigenheim. Im charmanten Oberhautzentral gelegen, profitieren Sie von der ruhigen und naturnahen Umgebung, die Lebensqualität und Erholung garantiert.

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand von Oberhautzentral in einer gewachsenen Einfamilienhaus-Siedlung. Die Umgebung ist von gepflegten Wohnhäusern mit Gärten geprägt und vermittelt eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die umliegende Natur und die nahegelegenen Felder unterstreichen den ländlichen Charakter der Lage.

Die Eckdaten im Überblick:

Grundstücksgröße: 637 m²

Widmung: Bauland-Agrargebiet

Bauklasse: 1+2

Bebauung: Es gilt die **Niederösterreichische Bauordnung**.

Lage: Ortsrand von Oberhautzentral

Es besteht kein Bauzwang, daher auch für Anleger interessant.

Die Lage überzeugt nicht nur durch die nette Nachbarschaft, sondern auch durch eine gute Verkehrsanbindung.

Anbindung per PKW:

Per PKW erreichen Sie in weniger als 10 Minuten die Stadt Stockerau und damit die Anschlussstelle der S3 sowie der A22 Donauuferautobahn. Die Wiener Stadtgrenze sowie die Stadt Tulln liegen nur ca. 20 Autominuten entfernt.

öffentliche Anbindung:

Regionalbus

Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Gemeinden und Städten. So sind Alltagswege wie Schule, Einkaufsmöglichkeiten oder der Arbeitsplatz gut erreichbar.

Das Grundstück steht bereit für Ihre individuellen Baupläne. Es bietet ausreichend Platz, um Ihre Wohnideen zu realisieren – sei es ein gemütliches Familienhaus, ein modernes Einfamilienhaus oder ein elegantes Architektenhaus.

Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und ein Zuhause schaffen, das genau Ihren Vorstellungen entspricht.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in Niederösterreich den Grundstein für ein glückliches Familienleben zu legen.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Dieses Baugrundstück in Oberhautzentral wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden – machen Sie Ihren Wohntraum jetzt wahr!

Hinweis: Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB Nr.262/96 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vermittlungsprovision 3% + 20% MWSt. Ich weise ausdrücklich auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin. Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap