

Sonniges Baugrundstück in ruhiger Wohnlage – bauen Sie hier Ihr Traumhaus



Objektnummer: 8230/241

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	786,00 m ²
Lagerfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	1
Garten:	701,00 m ²
Kaufpreis:	287.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

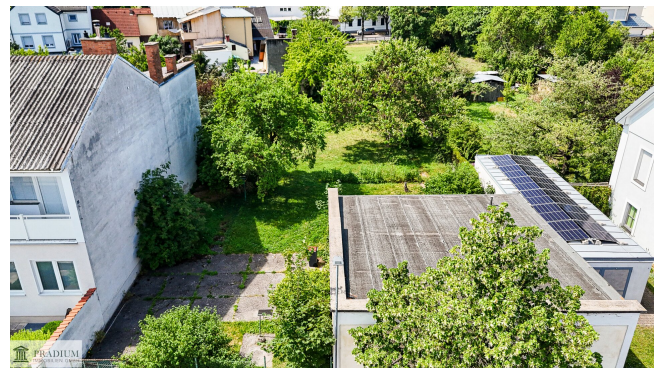


Oliver Rauch

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 670 202 50 99
H +43 670 202 50 99

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



Objektbeschreibung

1. Beschreibung

Hier wartet die perfekte Leinwand für Ihr Eigenheim: ein sonniges, südausgerichtetes Baugrundstück mit rund 786 m² in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Wiener Neustadt. Der Zuschnitt ist großzügig und ideal nutzbar – bei einer Breite von rund 18 Metern und Längen von etwa 45 Metern (rechts) bzw. 42 Metern (links) entsteht viel Raum für ein schönes Einfamilienhaus samt Garten.

Das Grundstück ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet und bietet attraktive Rahmenbedingungen: eine Bebaubarkeit von 33 %, eine zulässige Bauhöhe von 8 Metern sowie eine Baufluchtlinie von 4 Metern nach vorne und 20 Metern nach hinten. Damit haben Sie genügend Spielraum, um Ihr Wohnkonzept großzügig und individuell zu verwirklichen.

Ein besonderer Mehrwert: Auf dem Grundstück befindet sich bereits eine bestehende Garage bzw. ein Lagergebäude mit rund 80 m² Grundfläche – ideal als Stauraum während der Bauphase, als künftige Werkstatt oder Garage. Strom und Wasser sind bereits angeschlossen, das Grundstück ist vollerschlossen. So sparen Sie Zeit und können Ihr Bauvorhaben zügig in Angriff nehmen.

Kurzum: ein sofort verfügbarer, top vorbereiteter Baugrund mit allem, was den Start ins Eigenheim leicht macht.

2. Zustand

Das Grundstück präsentiert sich als ebener, vollerschlossener Baugrund in einem sehr guten Gesamtzustand und ist ab sofort verfügbar. Die bestehende Versorgung mit Strom- und Wasseranschluss ist ein klarer Vorteil gegenüber unerschlossenen Vergleichsgrundstücken.

Die auf dem Grundstück befindliche Garage bzw. das Lager mit rund 80 m² ist solide und bietet sofort nutzbaren, überdachten Raum. Je nach Bauplanung kann das Gebäude erhalten und weitergenutzt oder im Zuge der Neubebauung angepasst werden – Flexibilität, die Ihnen bei der Planung zugutekommt.

Insgesamt handelt es sich um einen unkomplizierten, sofort bebaubaren Bauplatz, der eine rasche Realisierung Ihres Wohntraums ermöglicht.

3. Lage

Wiener Neustadt ist mit über 50.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs und ein bedeutendes Zentrum im südlichen Wiener Becken. Die Stadt vereint urbane Infrastruktur

mit hoher Lebensqualität: eine lebendige Innenstadt mit Fußgängerzone und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Schulen, eine Fachhochschule, Kliniken und Ärzte, Sport- und Freizeitangebote sowie ein reiches kulturelles Leben.

Die Roseggergasse liegt in einer ruhigen, von gepflegter Wohnbebauung geprägten Gegend – ideal für Familien, die das Grüne schätzen und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten der Stadt in der Nähe haben möchten. Nahversorgung, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar.

Besonders überzeugend ist die Verkehrsanbindung: Wien liegt rund 45 Kilometer entfernt und ist sowohl über die Südbahn A2 als auch mit der Bahn schnell erreichbar. Wiener Neustadt ist einer der größten Bahnknotenpunkte Österreichs – vom Hauptbahnhof gelangt man im rund 20-Minuten-Takt und in etwa 40 Minuten direkt bis Wien Mitte. Auch der Flughafen Wien sowie das Burgenland und die Steiermark sind rasch erreichbar.

Damit bietet dieser Standort die ideale Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen und ausgezeichneter Erreichbarkeit – ein Umfeld, in dem es sich langfristig gut leben lässt.

4. Rechtliches

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.

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>

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.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap