

Seltene Gelegenheit in Sooß – Wohnen am Fuße der Sooßer Weinberge



Blick von den Grundstücken auf die Weinberge

Objektnummer: 7939/2300163012

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2504 Sooß
Kaufpreis:	325.650,00 €
Kaufpreis / m²:	650,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

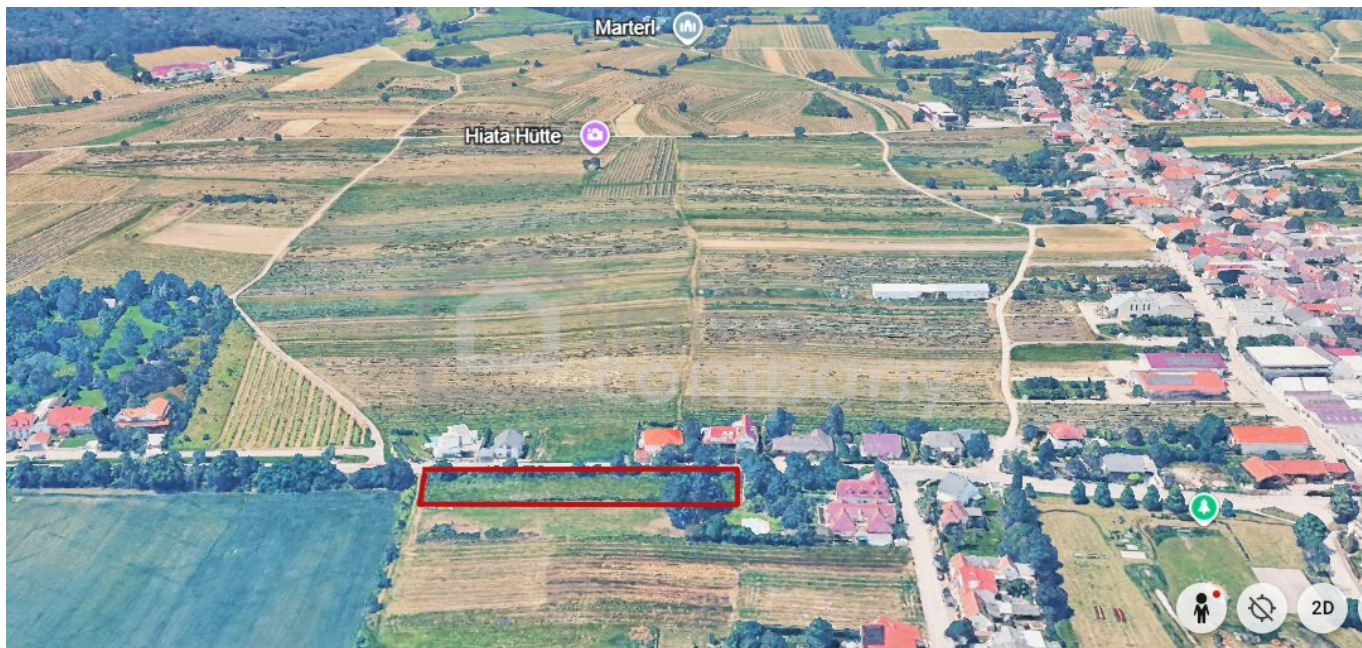


Katharina Wiser

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410025

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







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wohnen am Fuße der Weinberge

Vier wunderschöne Baugrundstücke in einer der begehrtesten Wohnlagen der Thermenregion.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in naturnaher Lage mit Blick auf die Weinberge und ausgezeichneter Anbindung an Baden und Wien.

In attraktiver Wohnlage von Sooß gelangen vier Baugrundstücke mit jeweils rund **500 m²** zum Verkauf.

Durch die Teilung eines rund **2.000 m²** großen Grundstücks entstehen vier attraktive Bauplätze in ruhiger Wohnlage – ideal für alle, die sich den Traum vom Eigenheim in einer der beliebtesten Wohngegenden der Thermenregion erfüllen möchten.

Diese Grundstücke werden erstmals angeboten und bieten eine seltene Gelegenheit, sich einen Bauplatz in unmittelbarer Nähe der Sooßer Weinberge zu sichern.

Die Liegenschaften überzeugen durch ihre naturnahe Lage, ihre ausgezeichneten Bebauungsmöglichkeiten sowie die gelungene Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und einer sehr guten Anbindung an Baden und Wien.

Highlights

- Grundstücksgrößen von jeweils ca. **500 m²**
- **Bauland Wohngebiet** - 2 Wohneinheiten
- **30 % Bebauungsdichte**
- **Bauklasse I** (maximale Gebäudehöhe bis zur Traufe 5 m, 2 Etagen möglich)

- **Offene** oder **gekuppelte** Bauweise möglich
- Erschließung über eine **neue Stichstraße** (derzeit in Errichtung)
- Attraktive Wohnlage in unmittelbarer Nähe der **Sooßer Weinberge**

Grundstücksübersicht

- Grundstück 1 – **501 m²** – Kaufpreis: **€ 325.650,-**
- Grundstück 2 – **537 m²** – Kaufpreis: **€ 349.050,-**
- Grundstück 3 – **501 m²** – Kaufpreis: **€ 325.650,-**
- Grundstück 4 – **510 m²** – Kaufpreis: **€ 331.500,-**

Wichtige Informationen

- **Kaufpreis:** € 650,- /m²

Der ausgeschriebene Kaufpreis entspricht der klaren Preisvorstellung der Verkäuferin. Kaufanbote sollten sich daher an € 650,-/m² orientieren, da deutlich darunterliegende Angebote voraussichtlich nicht berücksichtigt werden können.

- Zusätzlich fallen **€ 30,- /m² Aufschließungskosten** an die Gemeinde an.
- Die Aufschließung erfolgt im Zuge der derzeitigen Erschließungsarbeiten der Gemeinde.
- Die grundbücherliche Durchführung der Teilung befindet sich derzeit in Vorbereitung.

- Die Grundstücke wurden bereits neu vermessen. Ein aktueller Teilungs- /Lageplan inklusive Bezugsniveau für das Areal liegt vor.
- Gemäß den Vorgaben der Gemeinde besteht eine Bebauungsverpflichtung innerhalb von sieben Jahren nach grundbücherlicher Durchführung der Teilung.

Lage

Sooß zählt zu den gefragtesten Wohnorten südlich von Wien und begeistert mit seiner hohen Lebensqualität, den idyllischen Weinbergen und der ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote sowie die Kurstadt Baden befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Wien ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne nehme ich mir Zeit, Ihnen die Grundstücke persönlich zu zeigen und Sie umfassend über Lage, Bebauungsmöglichkeiten sowie den weiteren Ablauf zu informieren.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Sie bei einer Besichtigung persönlich begrüßen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap