Grundstück in ruhiger Lage - bauen Sie Ihr Haus in Sollenau



Objektnummer: 8230/248

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Kaufpreis:	154.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +4369910417963
H +4369910417963

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


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Grundstück in ruhiger Lage - bauen Sie Ihr Haus in Sollenau

Die Lage – Sollenau als Wohnstandort:

Sollenau ist eine etablierte Wohnmarktgemeinde mit ca. 4.500 Einwohnern im Bezirk Wiener Neustadt – geprägt von grünem Umland, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.
Der **Reisner Ring** liegt in einer besonders reizvollen, ruhigen Wohnzone mit attraktivem Straßenbild und gepflegtem Bestand.

Infrastruktur & Erreichbarkeit:

Nahversorgung & Dienstleistungen:

- Vollständige Nahversorgung im Ort (Geschäfte, Apotheken, Ärzte)
- Schulen und Kindergärten in fußläufiger Nähe
- Kulturelle Angebote & Freizeiteinrichtungen im Ort
- Direkte Nähe zum Ortszentrum (ca. 700m)

Verkehrsanbindung:

- Gute Straßenanbindung zur B26 (regionale Verkehrsader)
- Bahnhof Sollenau mit Zugverbindungen nach Wiener Neustadt und Wien
- Zufahrt zu A2 Südautobahn in ca. 10 km
- Wien erreichbar in ca. 45 Minuten

Naturraum & Erholung:

- Landschaftlich reizvolles Umland (Bucklige Welt-Region)
- Wanderwege und Radstrecken in direkter Umgebung
- Grüne Infrastruktur prägt den Charakter der Gemeinde

Das Grundstück – Ideale Voraussetzungen:

- **Gesamtfläche: 559 m²** (unbebaut, hervorragende Baugröße)

Widmung & Bauplanung:

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet (BW-A2) gemäß Teilbebauungsplan 2018
- Angepasst an nachbarliche Bebauung
- Planung ermöglicht 1–2 Wohneinheiten

Technische Infrastruktur:

? Versorgungsleitungen direkt vorhanden in angrenzender Straße

? Standardmäßige Erschließungskosten zu erwarten

Bodenqualität & Sicherheit: ? **Altlastenbewertung abgeschlossen** – Keine Kontamination erkannt

? Bodengutachten für Wohnbebauung geeignet

? Naturgefährdungen: Unbedenklich für Wohnnutzung

Investitionsperspektive:

Sollenau erlebt als Wohnstandort kontinuierliches, nachhaltiges Wachstum – geprägt durch:

- Stabile Immobilienwerte und Nachfrage
- Attraktive Lage zwischen Wien und Thermenregion
- Hohe Wohnqualität bei moderaten Preisen
- Zunehmende Nachfrage durch Zuzug aus Wien-Umland

Ideale Nutzung:

- Modernes Einfamilienhaus mit Garten
- Elegantes Doppelhaus (2 Einheiten)

Überzeugen Sie sich selbst durch eine Besichtigung vor Ort, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Rechtliches

Besonderheit:

Eine Dienstbarkeit zugunsten Republik Österreich (Heeresverwaltung) ist im Grundbuch enthalten, hier wird gerade evaluiert, ob bereits eine Löschungserklärung vorliegt.

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. Angaben laut Eigentümer, es wird keine Haftung für die Richtigkeit übernommen.

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

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <1.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap