Wölbling: Tiny- Baugrundstück, Raum für eigene Ideen



Objektnummer: 2434

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3124 Oberwölbling
Kaufpreis:	35.000,00 €

Provisionsangabe:

1.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24
H +43 660 316 20 24

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








KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ein seltenes Fundstück mit Charakter und Potenzial: Dieses ca.275 m² große Baugrundstück schmiegt sich an eine eindrucksvolle, Natursteinmauer und verbindet organische Hangarchitektur mit maximaler Gestaltungsfreiheit.

Ob als modernes Eigenheim, stilvoller Rückzugsort oder maßgeschneidertes Tiny House – die kompakte Fläche bietet den idealen Rahmen für architektonisch anspruchsvolle Konzepte auf überschaubarem Raum.

Die Ausrichtung und die vorgegebene Terrassierung des Geländes laden dazu ein, mit Glaselementen, Holz und Ebenen zu spielen. Ein Platz, der Privatsphäre ausstrahlt und gleichzeitig direkt an das Dorfleben angebunden ist.

Die Highlights

- Architektonische Kulisse: Die bestehende Steinmauer verleiht dem Grundstück sofortige Tiefe, Struktur und mediterranes Flair.
- Flexibel nutzbar: Perfekt geeignet für den Bau eines Eigenheims oder eines minimalistischen Tiny House.
- Beste Lage im Ort: Direkt an der Straße gelegen für eine unkomplizierte Zufahrt und Erschließung.
- Leben & Freizeit vor der Haustür: Nur wenige Schritte zur lokalen Schule und zum idyllischen Waldbad – perfekt für entspannte Nachmittage im Grünen.

Die Umgebung

Wölbling verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit hervorragender Lebensqualität. Die Nähe zum Waldbad macht die Sommermonate besonders lebenswert, während Sie zu Fuß erreichbare Infrastruktur den Alltag unkompliziert gestaltet. Ein Ort zum Durchatmen, Ankommen und Verwirklichen.

Möchten Sie den Grundriss Ihrer Zukunft hier zeichnen? Dann rufen Sie uns an!

Wir freuen uns auf Sie!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14–tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

??* Bilder wurden gerendert zur besseren Vorstellung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <3.500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap