TRAUM-BAUGRUND 529m² in Enzesfeld-Lindabrunn – Eigenheim bauen zum Top-Preis!



Objektnummer: 2699/1875

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
Kaufpreis:	189.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

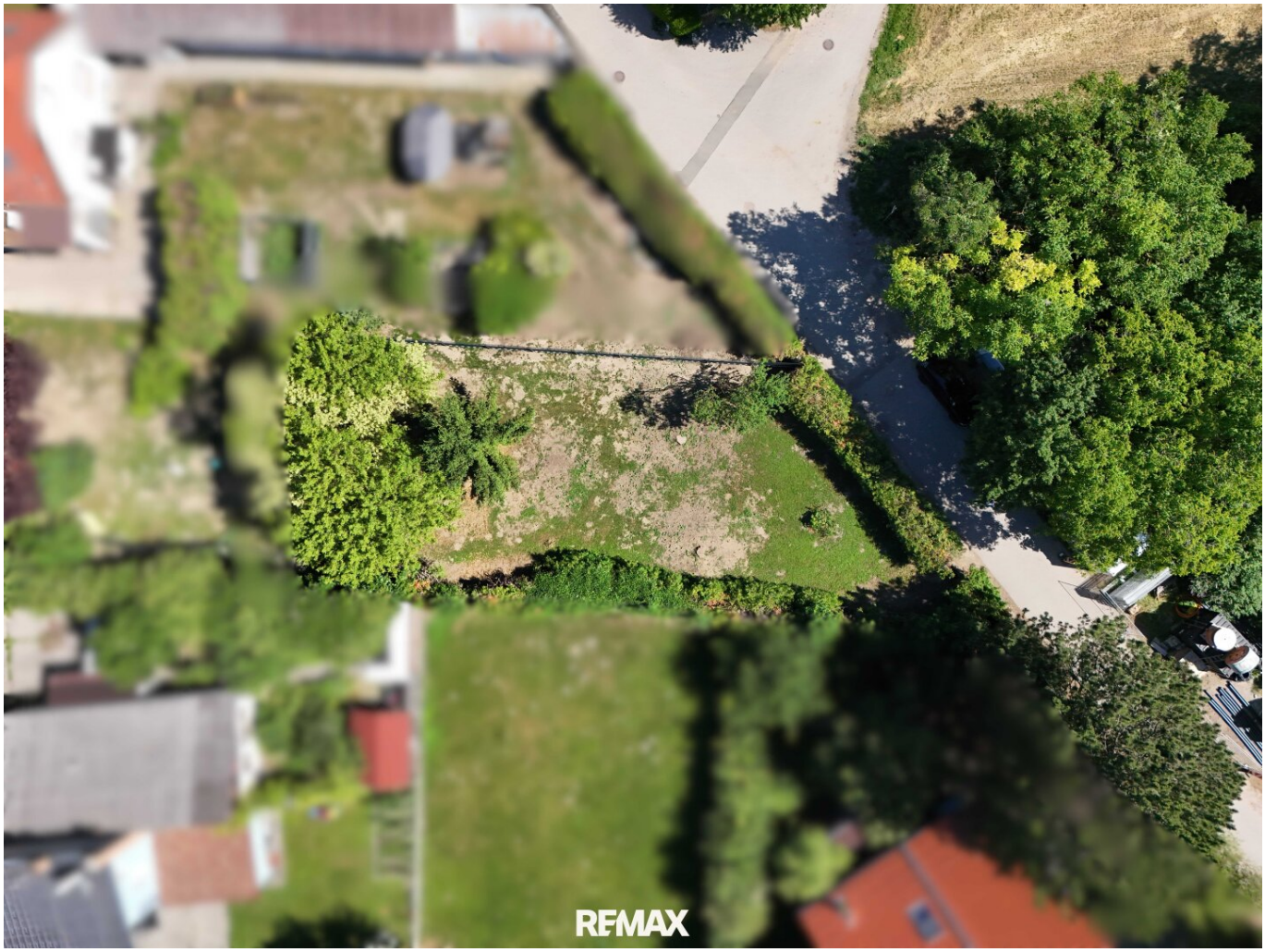


Rafael Bübl

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H 0677 648 712 83

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

FAST FACTS

- **Grundstücksfläche**: 529m²
- **Widmung**: Bauland-Wohngebiet - BW-3WE laut Flächenwidmungsplan
- **Besonderheit**: Grünblick nach vorne, unmittelbare Nähe zu Autobahnauffahrt A2 Leobersdorf & unmittelbare Nähe zu Bahnhof Enzesfeld-Lindabrunn
- **Hinweis Bausperre**: Laut Bauamt Enzesfeld-Lindabrunn ist während der laufenden Ausarbeitung des Bebauungsplans (voraussichtlich bis Oktober 2027) nur die Errichtung eines Einfamilienhauses zulässig.
- **Bauplatzbewilligung**: vorhanden (AZ B-13/2026)
- **Aufschließungs- und Ergänzungsabgabe**: bezahlt
- eingezäunt, leer, sofort übergebbar

Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier – in Enzesfeld-Lindabrunn, Niederösterreich! Zum attraktiven Kaufpreis von 189.000 Euro bieten wir Ihnen ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 529 m², ideal für Ihr zukünftiges Zuhause.

Dieses Grundstück liegt in einer ruhigen und dennoch bestens angebundenen Lage. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Sowohl Bus als auch Bahnhof sind bequem erreichbar, sodass Sie schnell und komfortabel in die umliegenden Regionen oder ins Stadtzentrum gelangen.

Alle wichtigen Infrastrukturpunkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Ihre Gesundheit

sind Arzt und Apotheke schnell erreichbar. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergarten und Schule, die einen stressfreien Alltag ermöglichen. Auch der tägliche Einkauf gestaltet sich unkompliziert dank Supermarkt und Bäckerei in der Nachbarschaft.

Enzesfeld-Lindabrunn besticht durch seine Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Anbindung. Hier genießen Sie die Ruhe einer kleinen Gemeinde, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Das Grundstück bietet Ihnen die Freiheit, Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – sei es ein gemütliches Familienhaus oder ein modernes Architektenhaus.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum in Niederösterreich zu verwirklichen. Ein Baugrundstück mit besten Voraussetzungen zu einem fairen Preis – perfekt für alle, die Wert auf Lebensqualität und eine gute Infrastruktur legen. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich beraten. Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie!

Nähere Informationen gerne auf Anfrage!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesen Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachnahme

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

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 RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

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 <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <10.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap