

Ruhig, sonnig, familienfreundlich: Baugrundstück für Ihr Traumhaus in Lichtenwörth



Objektnummer: 1837/133

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2493 Lichtenwörth
Kaufpreis:	159.990,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Phillip Hrala

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien

T 06609251772
H +43 660 9251772

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



IHR BAUPLATZ IN TRAUMLAGE



GRUNDSTÜCKSGRÖßE:
645 m²



VERBAUUNGSDICHTE:
30 %, gegebenenfalls
bis 35 %



AUFSCHLIEßUNGSKOSTEN:
laut Gemeinde
circa 14.000 €



BAUKLASSE: 2

STELLPLÄTZE:
2 PKW je Wohneinheit



GRUNDSTEUER:
16 bis 17 € jährlich



Sämtliche Informationen wurden
vom zuständigen Bauamt bereitgestellt.

645 m²

Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in einer gepflegten, verkehrsarmen Siedlung. Hier genießen Sie die geborgene Atmosphäre einer lebendigen Dorfgemeinschaft und absolute Ruhe. Für pferdebegeisterte Familien liegt das Glück der Erde hier sprichwörtlich direkt vor der Haustür: Der renommierte **Pferdesport- und Zuchtverein Lichtenwörth Nadelburg** ist nur rund 5 Minuten mit dem Fahrrad (ca. 1,5 km) entfernt, ideal für die ersten Reitstunden der Kinder oder das eigene Pferd in der direkten Nachbarschaft. Gleichzeitig erreichen sie die Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt in unter 10 Autominuten, die perfekte Kombination aus Rückzugsort im Grünen und bester Anbindung für Beruf und Alltag.

Der perfekte Nährboden für Familien

Lichtenwörth macht den Familienalltag wunderbar unkompliziert: Von der Kinderkrippe über die Landeskinderärten bis hin zur Volks- und Mittelschule befinden sich sämtliche Bildungseinrichtungen direkt im Ort. Nach der Schule geht es mit den Rädern zum Reitstall, in die umliegenden Leitha-Auen oder auf den nächsten Spielplatz.

Die wichtigsten Zahlen, Daten & Fakten auf einen Blick:

- **Grundstücksfläche:** ca. 645 m² (bereits bereinigt um zukünftige Straßenverbreiterung)
- **Kaufpreis:** 159.990 €
- **Widmung:** Bauland Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** 30 % (nach Abstimmung ggf. bis zu 35 % möglich)
- **Bauklasse:** II (typisch Erdgeschoss + Obergeschoss, Traufenhöhe ca. 8 m)
- **Nutzung:** max. 2 Wohneinheiten (ideal für Einfamilien- oder Doppelhaus)
- **Lage:** Ruhige Sackgasse mit Umkehrinsel
- **Aufschließungskosten:** ca. 14.000 – 14.300 € (noch an die Gemeinde zu entrichten;
Tipp: Rasch handeln, bevor die Gemeindegebühren erhöht werden!)

Hinweis: Sämtliche Daten zur Bebauung und Aufschließung basieren auf direkten Auskünften des Bauamtsleiters der Gemeinde.

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://immorebellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immorebellen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Phillip Hrala, Mobil: +43 660 9251772, Mail: PH@immo-rebellen.at,

steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Ebenso unterstützen wir Sie gerne mit einem der **führenden Finanzierungsexperten Österreichs** und sichern Ihnen die **besten Konditionen**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap