

**Das Badevergnügen ist schon da! 765 m² Baugrundstück
mit Pool und Burgblick in Seebenstein**



Objektnummer: 7939/2300163345

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Kaufpreis:	144.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Natalie Dietrich

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

H +43 699 18410032

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.



immo company

  @immocompany

*Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause*



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

Objektbeschreibung

765 m² Grundstück inklusive Zufahrt, mit vorhandenem Pool und Platz für eigene Wohnideen.

Ein Grundstück mit einem besonderen Extra

Wer ein eigenes Haus plant und sich schon jetzt auf entspannte Stunden im Garten freut, findet hier eine interessante Ausgangsbasis.

In Seebenstein steht dieses südlich ausgerichtete Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 765 m² zum Verkauf. Es befindet sich in zweiter Reihe und ist über eine eigene Zufahrt erreichbar. Der Blick auf die Burg Seebenstein verleiht dem Grundstück seinen besonderen Charakter.

Ein schönes Extra wartet bereits auf die künftigen Eigentümer: Der 2024 errichtete Pool mit ca. 7 × 3,5 Metern, Umrandung, Poolabdeckung, Technikhaus und Solardusche ist schon vorhanden. Auch erste Sträucher wurden gepflanzt. Ein Brunnen mit Pumpe steht für die Gartenbewässerung zur Verfügung.

Die übrige Gartenfläche bietet Raum für die weitere Gestaltung und die Planung eines künftigen Eigenheims unter Berücksichtigung der geltenden Bebauungsvorschriften.

Das Grundstück im Überblick

- **Lage:** 2824 Seebenstein, Niederösterreich
- **Grundstücksfläche:** ca. 765 m² inklusive Zufahrt (laut Eigentümer)
- **Grundstücksart:** Fahngrundstück in zweiter Reihe
- **Ausrichtung:** Süden
- **Widmung:** Bauland Wohngebiet (BW), laut vorliegendem Planausschnitt
- **Pool:** Baujahr 2024, ca. 7 × 3,5 m, mit Zubehör
- **Wasserversorgung:** Brunnen mit Pumpe vorhanden; öffentlicher

Trinkwasseranschluss noch herzustellen

- **Aufschließung:** derzeit nicht aufgeschlossen; Aufschließungs- und Anschlusskosten vom Käufer zu tragen
- **Verfügbarkeit:** ab sofort

Lage und Umgebung

Seebenstein liegt im niederösterreichischen Bezirk Neunkirchen und ist besonders durch seine Burg und die umliegende Landschaft bekannt.

Der Ort verfügt über einen eigenen Bahnhof und bietet eine Anbindung an die Südautobahn A2. Weitere Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten finden sich unter anderem im nahe gelegenen Neunkirchen.

Der Blick auf die Burg und die bewaldeten Anhöhen sorgt auch direkt vom Grundstück aus für eine schöne Aussicht.

Wichtige Hinweise zur Bebauung

Das Grundstück befindet sich laut Eigentümerinformation in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet. Für die Errichtung eines Wohnhauses ist nach bisheriger Auskunft eine Bauweise auf Stützen vorgesehen.

Die genaue Risikoeinstufung, die konkreten Bauauflagen sowie die weiteren Bebauungsmöglichkeiten werden derzeit mit der zuständigen Gemeinde abgeklärt.

Kaufinteressenten werden über die entsprechenden Rahmenbedingungen selbstverständlich informiert.

Sie können sich vorstellen, hier Ihre künftigen Wohnideen zu verwirklichen und den nächsten Sommer vielleicht schon am eigenen Pool zu verbringen?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und zeige Ihnen das Grundstück gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

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 <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <4.000m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap