

## **Wohnen wo die Natur beginnt - Waldrandgrundstück mit Option auf Waldpacht**



**Objektnummer: 1588/94**

**Eine Immobilie von Putz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2721 Bad Fischau-Brunn          |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 319.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Schevcig**

Putz Immobilien  
Gartengasse 10  
2721 Bad Fischau Brunn

H +436764554164

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









## Objektbeschreibung

Sie suchen einen besonderen Platz für Ihr zukünftiges Zuhause – ruhig, naturnah und mit viel Freiraum?

Zum Verkauf steht ein wunderschön gelegenes, **bereits aufgeschlossenes Baugrundstück mit 844 m<sup>2</sup>** in attraktiver Lage direkt am Waldrand. Hier lässt sich der Traum vom eigenen Haus mit Garten in unmittelbarer Nähe zur Natur verwirklichen.

Eine außergewöhnliche Besonderheit dieses Angebots ist die Möglichkeit, das **direkt angrenzende Waldgrundstück mit einer Fläche von ca. 2.451 m<sup>2</sup> zusätzlich zu pachten**.

Damit eröffnet sich die Möglichkeit, das eigene Zuhause um ein beeindruckendes Stück Natur zu ergänzen. Insgesamt liegen somit **über 3.200 m<sup>2</sup> Grundstücks- und Waldfläche unmittelbar nebeneinander** – davon 844 m<sup>2</sup> Baugrundstück zum Kauf und ca. 2.451 m<sup>2</sup> Wald mit Pachtoption.

Der Wald vor der eigenen Haustüre schafft eine besondere Atmosphäre und bietet Ruhe, Naturverbundenheit und einen hohen Erholungswert.

### Highlights Baugrundstück

- **844 m<sup>2</sup> aufgeschlossenes Baugrundstück**
- Wunderschöne und ruhige **Waldrandlage**
- **Widmung** BW-2WE
- **Bebauungsbestimmungen** 20% Bebaubarkeit/offene Bauweise/Bauklasse I (Bauklasse 2 mit Ergänzungsabgabe möglich)
- Viel Platz für Haus, Garten und individuelle Gestaltung

### Highlights Waldgrundstück

- **2.451 m<sup>2</sup> angrenzende Waldfläche optional zur Pacht**

- Insgesamt über **3.295 m<sup>2</sup> unmittelbar zusammenhängende Fläche**
- Natur und Erholung direkt vor der Haustüre
- Seltene Gelegenheit für Naturliebhaber und Ruhesuchende

## Ein Grundstück mit besonderem Charakter

Hier erwerben Sie nicht einfach nur einen Bauplatz. Sie schaffen sich die Möglichkeit für ein Zuhause, bei dem **Garten und Wald unmittelbar ineinander übergehen**.

Eine seltene Kombination aus großzügigem Baugrundstück, Waldrandlage und der Möglichkeit, zusätzlich mehr als 2.400 m<sup>2</sup> angrenzenden Wald zu pachten.

**Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <6.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap