

**Großflächiges, unbebautes Grundstück
(Bauland-Wohngebiet) mit ca. 2.706 m² - vielseitige
Nutzungsmöglichkeiten und traumhafter Grünblick!**



Grundstück

Objektnummer: 1801/135

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Natschbach-Loipersbach
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

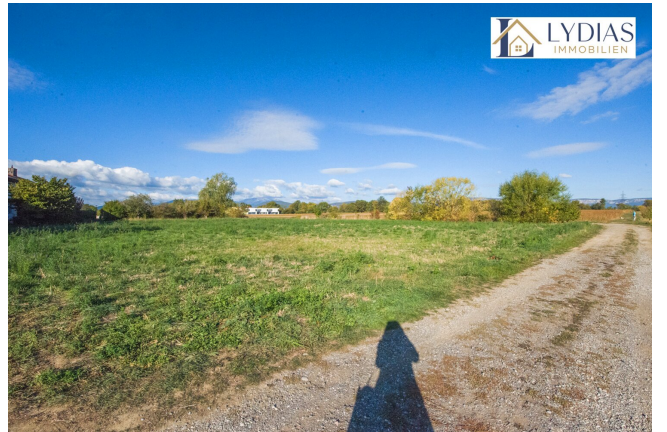
Ihr Ansprechpartner

Lydia Litau

Lydias Immobilien
Hietzinger Hauptstraße 140/2
1130 Wien

T +43 678 128 38 31

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **attraktive und weitläufige Baugrundstück** mit einer Gesamtfläche von ca. **2.706 m²** in Natschbach-Loipersbach.

Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – sowohl für Privatpersonen, die sich den Traum vom Eigenheim mit weitläufigem Garten erfüllen möchten, als auch für Bauträger und Immobilienentwickler, die das Potenzial dieser Liegenschaft nutzen möchten.

Eine mögliche Grundstücksteilung könnte zusätzliche Nutzungsperspektiven eröffnen. Ob und unter welchen Voraussetzungen eine Teilung realisierbar ist, kann direkt mit der zuständigen Gemeinde abgeklärt werden.

Lagebeschreibung – Wohnen mit Blick ins Grüne:

Das Grundstück befindet sich in einer angenehmen Wohnlage in Natschbach-Loipersbach, eingebettet in ein Umfeld, das bereits von einer kleinen, bestehenden Wohnsiedlung geprägt ist.

Besonders reizvoll ist die Lage am Übergang zwischen Wohngebiet und Natur: Während sich auf einer Seite bereits Wohnhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft befinden, grenzen auf der gegenüberliegenden Seite weitläufige, als Grünland gewidmete Felder an. **Diese besondere Grundstückslage bietet derzeit einen herrlichen, offenen Weitblick ins Grüne** und vermittelt ein angenehmes Gefühl von Weite und Naturnähe – eine attraktive Gelegenheit für individuelle Wohnträume.

Grundstücksdaten im Überblick:

-Grundstücksfläche: ca. 2.706 m² lt. Grundbuch

-Widmung: Bauland-Wohngebiet

-Bauklasse: I und II

-Bebauung: Lt. Gemeinde gemäß den Bestimmungen der NÖ Bauordnung

-Aufschließung: Grundstück nicht erschlossen

-Teilungsmöglichkeit: Gegebenenfalls möglich, vorbehaltlich behördlicher Prüfung

Ob großzügiges Eigenheim mit viel Freiraum, ein Wohnprojekt oder eine evtl. mögliche Entwicklung mehrerer Bauparzellen – diese Liegenschaft bietet dank ihrer beachtlichen Größe

und der Lage interessante Perspektiven.

Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in **Natschbach-Loipersbach** in einer naturnahen Wohnlage, umgeben von Grünflächen und Feldern.

Durch die Nähe zur **S6** und zur **A2** besteht eine angenehme überregionale Verkehrsanbindung. Die Städte Neunkirchen, Wiener Neustadt und Wien sind somit mit dem Auto gut erreichbar.

Supermärkte befinden sich im nahegelegenen Neunkirchen.

-EUROSPAR ca. 2,5 km

-BILLA PLUS ca. 3,5 km

Kontakt:

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Lydia Litau gerne zur Verfügung:

? +43 678 12 83831

? office@lydias-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap