

**Attraktives Baugrundstück (Bauland-Wohngebiet) mit
idyllischem Baumbestand im beliebten Ungarviertel, Top
Infrastruktur**



Grundstück

Objektnummer: 1801/134

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Kaufpreis:	238.000,00 €
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

Dieses traumhafte, rund **796 m² große Baugrundstück** befindet sich in einer begehrten und angenehmen Wohnlage im beliebten Ungarviertel von Wiener Neustadt.

Dieses präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und besticht insbesondere durch ihren schönen Baum- und Grünbestand. Die großzügigen Grünflächen und die gewachsene Vegetation verleihen der Liegenschaft einen besonderen Charme und schaffen eine idyllische Atmosphäre.

Das Grundstück ist umzäunt und über ein Gartentor zugänglich. Ein Holzschuppen ist vorhanden.

Die geltenden Bebauungsbestimmungen eröffnen interessante Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Ob modernes Einfamilienhaus oder großzügiges Wohnen mit viel Platz im Grünen – hier bietet sich die Gelegenheit, ein Eigenheim nach ihren Vorstellungen zu gestalten.

Grundstücksdaten und Bebauungsbestimmungen:

- Grundstücksfläche: 796 m² laut Grundbuch
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Bauweise: offen
- Maximale Gebäudehöhe: 8 m
- Bebauungsdichte: 33 %
- Zugang: Grundstück umzäunt, Zugang über Gartentor
- Bestand: Holzschuppen und gewachsener Baum- und Grünbestand

Das Grundstück ist nicht im Grenzkataster eingetragen.

Attraktive Lage mit hoher Lebensqualität:

Das Grundstück befindet sich im beliebten Ungarviertel von Wiener Neustadt, nur rund 10 Gehminuten vom historischen Hauptplatz mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten entfernt. Die Stadt überzeugt durch hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein attraktives Wohnumfeld. Schulen, Restaurants, Cafés, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Dank der guten öffentlichen Verkehrsanbindung ist Wien Meidling vom Hauptbahnhof Wiener Neustadt in nur rund 25 Minuten bequem mit dem Zug erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur **Neuklosterwiese und zum Akademiebad**, die vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Die Lage vereint somit Komfort mit naturnaher Erholung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

-Buslinien 5A und 5B – ca. 1 Gehminuten

-Buslinie 4 – ca. 6 Gehminuten

-WRN Hauptbahnhof – ca. 11 Minuten (mit Buslinie 5B - 5 Haltestellen)

Sonstiges:

-Hauptplatz – ca. 13 Gehminuten

-SPAR – ca. 8 Gehminuten

-BILLA – ca. 13 Gehminuten

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap