

**Idyllisches und traumhaftes Baugrundstück
(Bauland-Wohngebiet) in attraktiver Ruhelage - eben und
unbebaut / Top-Infrastruktur**



Grundstück - Pitten

Objektnummer: 1801/133

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Pitten
Kaufpreis:	165.000,00 €
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 **großzügige Grundstück - Bauland mit rund 983 m²** bietet die ideale Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend zu verwirklichen. Die **ebene Grundstücksfläche ohne Hanglage** und ohne Altbestand, bietet beste Voraussetzungen für die individuelle Planung und Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses. Eingebettet in ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld, überzeugt die Liegenschaft durch ihre großzügige Grünfläche, den vorhandenen Baumbestand und eine schöne, naturnahe Atmosphäre.

Ob modernes Einfamilienhaus, stilvoller Bungalow oder ein gemütliches Zuhause für die ganze Familie – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, persönliche Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Ruhige Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur:

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus **ruhigem Wohnen im Grünen und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs**.

Der Bahnhof Brunn/Pitten ist in ca. 8 Gehminuten erreichbar, die Buslinien 356 und 387 befinden sich rund 7 Gehminuten entfernt.

Auch die Nahversorgung ist bequem zu Fuß möglich: Ein BILLA-Markt liegt nur etwa 10 Gehminuten entfernt.

Besonders familienfreundlich präsentiert sich die Lage durch die Nähe zu den Bildungseinrichtungen. **Kindergarten, Volksschule und Mittelschule sind in rund 5 Gehminuten erreichbar.**

Die Vorzüge auf einen Blick

- Großzügige Grundstücksfläche mit rund **983 m² laut Grundbuch**
- Ebene Grundstücksfläche ohne Hanglage
- Kein bestehendes Gebäude
- Attraktive, ruhige Wohnlage
- Angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

-Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

-Kindergarten und Schulen bequem zu Fuß erreichbar

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage schätzen und gleichzeitig auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Sonstiges:

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap