

**Traumhaftes Baugrundstück 713m² in 2514 Traiskirchen,
voll aufgeschlossen – perfekter Eigenheim-Start!**



Drohnenaufnahme, Markierung ohne Gewähr

Objektnummer: 2699/1925

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Enne

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 680 301 25 23

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Traiskirchen – Ihrem neuen Zuhause auf einem großzügigen Baugrundstück!

Dieses attraktive Grundstück mit einer Fläche von 713 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Eingebettet in die charmante, familienfreundliche Gemeinde Traiskirchen in Niederösterreich, profitieren Sie hier von einer hervorragenden Lage zu einem fairen Kaufpreis von 360.000 Euro.

FAST FACTS:

- 713m² Grundstücksfläche
- voll aufgeschlossen und bereits im Grenzkataster eingetragen
- Widmung BW -2WE, Bebauung 30,o,1
- hervorragender Schnitt: eben und rechteckig
- sehr gute Siedlungslage

Das Grundstück besticht durch seine großzügige Größe, die Ihnen ausreichend Platz für ein individuelles Bauprojekt bietet. Ob ein modernes Einfamilienhaus mit Garten, Spielwiese und gemütlicher Terrasse – hier können Sie Ihre Wohnwünsche ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten und realisieren. Das Grundstück ist eben, sehr gut geschnitten, straßenseitig bereits eingefriedet und voll aufgeschlossen. Laut aktuellen Bebauungsplan können bis zu 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Die Lage überzeugt durch Ihre Ruhe, schöne Umgebung und eine exzellente Verkehrsanbindung: Der nahegelegene Bus sowie der Bahnhof garantieren eine stressfreie Mobilität und bringen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und den Wiener Raum. Das bedeutet für Sie eine optimale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Auch die Infrastruktur rund um das Grundstück lässt keine Wünsche offen. Ärzte und Apotheke sind in unmittelbarer Nähe, was gerade Familien und Senioren sehr schätzen. Für die Kleinsten gibt es Kindergarten und Schule nur wenige Minuten entfernt, sodass der tägliche Weg für Ihre Kinder kurz und sicher ist. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls bequem erreichbar – so wird der Alltag angenehm und zeitsparend gestaltet.

Traiskirchen selbst bietet eine lebendige Gemeinde mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ob Spaziergänge in der Natur, sportliche Aktivitäten oder kulturelle

Veranstaltungen – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Diese Immobilie ist die ideale Basis für ein neues Kapitel in Ihrem Leben – ein Ort, an dem Sie Wurzeln schlagen und sich rundum wohlfühlen können. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein so großzügiges Baugrundstück in einer so begehrten Lage zu erwerben.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Ihr Traum vom Eigenheim in Traiskirchen wartet auf Sie!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap