BAUGRUND in HAUTZENDORF: ca. 853 m² - bis zu 4 Wohneinheiten möglich!



Blick aufs Grundstück

Objektnummer: 7984/394

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Hautzendorf
Kaufpreis:	249.998,00 €

Provisionsangabe:

8.999,93 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Fath

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T ?+43 664 5655166?

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



Maximilian Mayrhofer

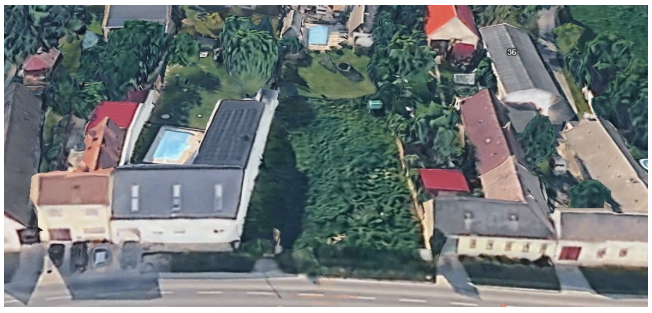
IMMOBILIEN

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

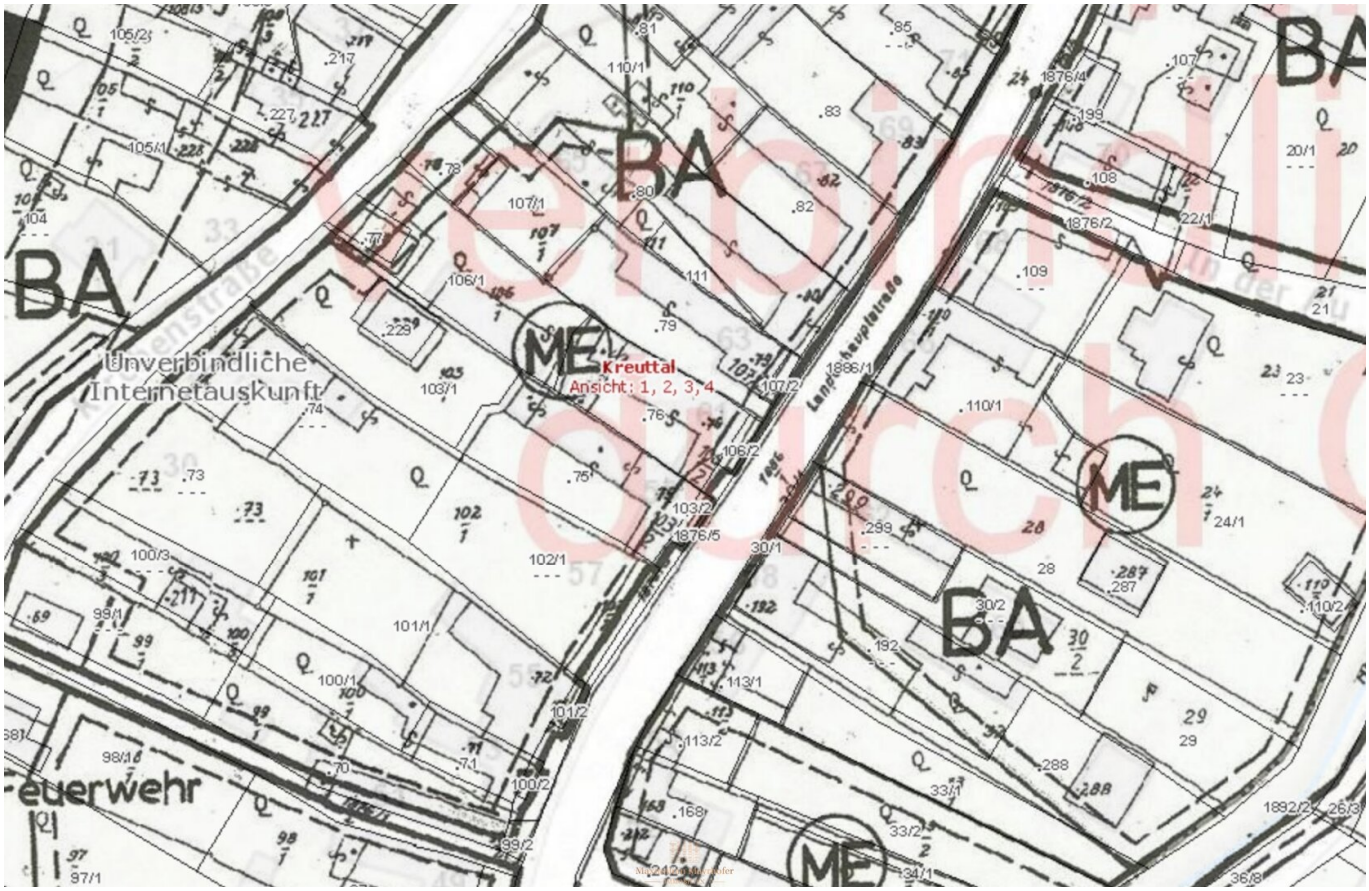
www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at




KI-bearbeitet




Hauptstraße
Hauptstraße
Hauptstraße


BA
BA
BA
BA
ME
ME
ME
Kreuttal
Ansicht: 1, 2, 3, 4
Unverbindliche
Internetauskunft
Feuerwehr
Lange Hauptstraße
105/2
105/1
104
107/1
106/1
103/1
107/2
106/2
103/2
1876/5
102/1
100/3
101/1
100/1
101/2
100/2
99/2
98/1
97
97/1
110/1
111
1888/1
110/1
30/1
30/2
113/1
113/2
33/1
33/2
34/1
1876/4
1876/2
108
109
24/1
287
288
29
1892/2
26/3
36/8
20/1
22/1
21
23
28

Objektbeschreibung

Zum Haus

Ihr Platz für den Traum vom Eigenheim in Hautzendorf - bis zu 4 Wohneinheiten möglich!

Manche Grundstücke bieten mehr als nur Fläche – sie eröffnen die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Dieses attraktive Baugrundstück in 2123 Hautzendorf in Niederösterreich bietet dafür beste Voraussetzungen: Auf großzügigen ca. 853 m² können Sie Ihre Wohnideen verwirklichen und einen persönlichen Rückzugsort für sich und Ihre Familie gestalten.

Ob modernes Einfamilienhaus mit offenem Wohnbereich, ein gemütliches Zuhause mit viel Platz für Familie und Gäste oder ein Haus mit großzügigem Garten – hier können Sie Ihre Wünsche von Anfang an in die Planung einfließen lassen. Die Gartennutzung schafft Raum für entspannte Stunden im Freien, gemeinsames Essen an lauen Sommerabenden, spielende Kinder oder die eigene grüne Oase. Auch zwei Parkplatz ist vorhanden und ergänzt das Angebot um einen praktischen Vorteil im Alltag.

Hautzendorf verbindet das angenehme Wohngefühl einer niederösterreichischen Gemeinde mit einer guten Erreichbarkeit. Bus und Bahnhof sorgen für Verkehrsanbindungen in der Umgebung und bieten flexible Möglichkeiten für den täglichen Weg. Ein Arzt befindet sich ebenfalls in der Nähe – ein wertvoller Komfort, der kurze Wege im Alltag ermöglicht.

Mit einem Kaufpreis von 249.998,00 € bietet sich Ihnen die Gelegenheit, ein Grundstück mit großzügiger Fläche und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten zu erwerben. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Vorstellungen vom eigenen Zuhause Wirklichkeit werden zu lassen – in einer Umgebung, die Platz für persönliche Lebensqualität und neue Perspektiven bietet.

Entdecken Sie das Potenzial dieses Baugrundstücks in Hautzendorf und beginnen Sie mit der Planung Ihres zukünftigen Zuhauses.

Lage

Hautzendorf ist die östlichste der vier Ortschaften im Kreuttal. Der Ort liegt eingebettet zwischen dem Kahlberg und dem Kreutberg auf einer Seehöhe von 207 m. Mit 703 Einwohnern ist Hautzendorf die zweitgrößte Katastralgemeinde im Kreuttal. Der Ort selbst ist gekennzeichnet durch besonders viel Grün in den Parkanlagen und den Gärten.

Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Hautzendorf befindet sich entlang der Laaer Ostbahn Strecke im Weinviertel im Bezirk Mistelbach in der Gemeinde Kreuttal. In der verglasten Wartekoje der 2018 renovierten, modern gestalteten Haltestelle wurde ein Ticketautomat für den Fahrkartenkauf installiert. Dank des Anzeigenmonitors vor Ort werden Reisende immer bestens über den aktuellen Bahnbetrieb informiert.

Für eine bequeme Anbindung an die Bahn sorgen Autoabstellplätze sowie eine modern gestaltete Bike & Ride Anlage direkt am Bahnsteig.

Streckenanbindung

- **Es halten Züge der Wiener Schnellbahnlinie S7 über Mistelbach in Richtung Laa an der Thaya sowie zum Bahnhof am Flughafen Wien.**
- **Ebenso werden Züge der Wiener Schnellbahnlinie S2 bis Mistelbach und Mödling bedient.**
- **Anschlussbusse nach Mistelbach und Wolkersdorf sind aufgrund der Bushaltestelle direkt am Bahnhof gegeben.**

Infrastruktur

Daneben gibt es als öffentliche Einrichtungen das Gemeindeamt (mit Poststelle), den Kindergarten, das Gemeinde-, Musik- und Jugendzentrum sowie ein Gasthaus und einen Nahversorger und einen Heurigen. Besonders erwähnenswert: Auch ein Zahnarzt hat in Hautzendorf seine Praxis.

Die hügelige Landschaft rund um Hautzendorf ist besonders geprägt von Weingärten und Ackerbauflächen. Hauptsächlich werden Raps, Mais, Gerste, Weizen, Roggen und Sonnenblumen angebaut. Aber auch der Weinbau ist in Hautzendorf eine relevante landwirtschaftliche Größe. Hautzendorf (wie auch Unterolberndorf) gehört zur Weinbaugroßlage "Wolkersdorfer Hochleithen".

Bedingt durch den Weinbau gibt es in Hautzendorf auch eine Kellergasse. Die besonders romantische Kellergasse liegt in einem Hohlweg, welcher von Richtung Hornsburg kommt. Etliche der Keller sind noch aus Stein gemauert. Durch die Kellergasse führen auch Wander- und Radwege.

Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach Kaufvertragsunterzeichnung und mit Abstimmung des Verkäufers.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

Rechtliche Info

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereihmtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detailierte Informationsseite eingerichtet: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap