+++5.722 m² Grundstück ohne Bauzwang – beidseitig befahrbar in Steinberg-Dörfl!+++



Objektnummer: 8381

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg
Kaufpreis:	119.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



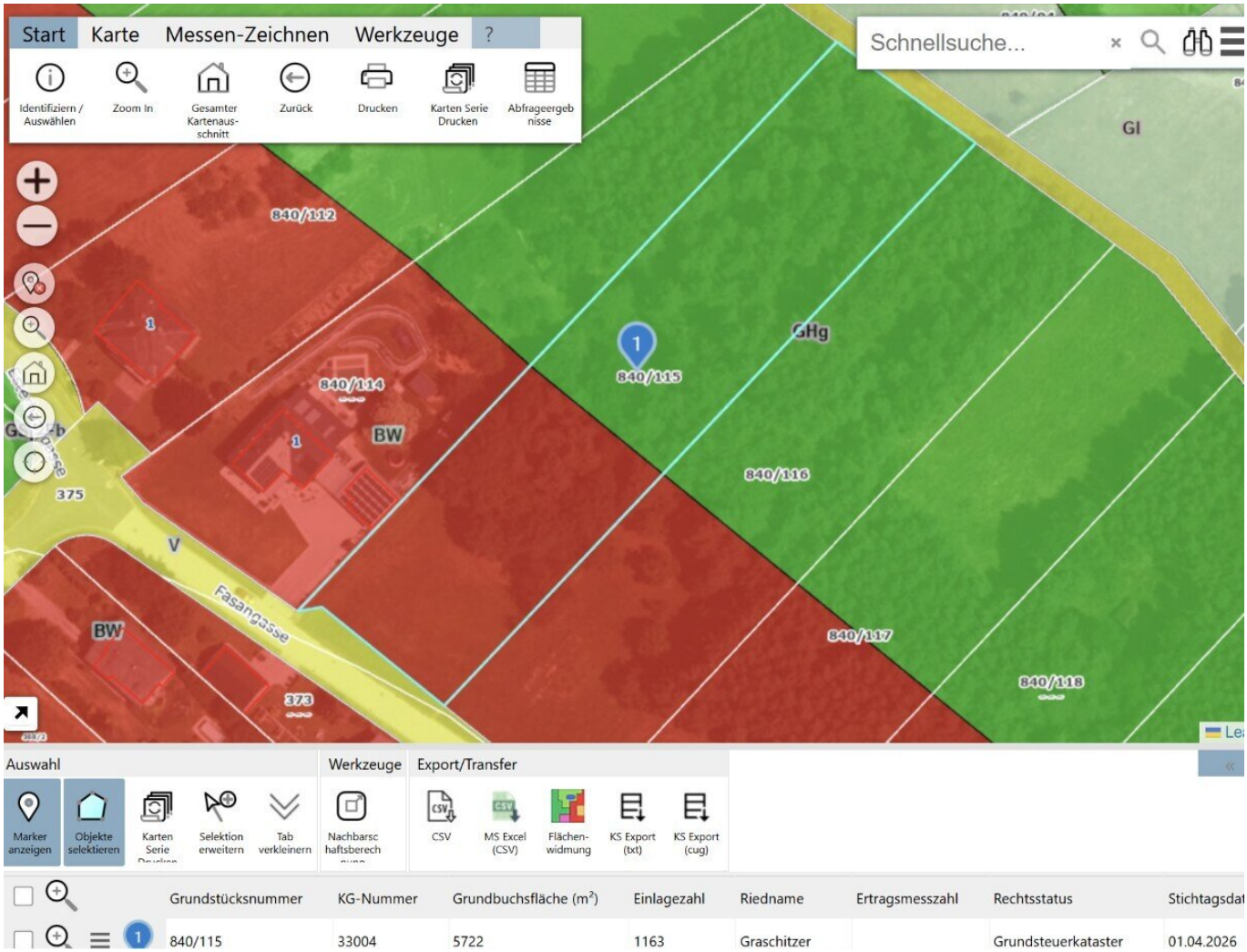
Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

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


840/94
840/111
840/112
1
840/113
840/114
1
840/116
Esterhazygasse
840/284
375
Sportplatzgasse
Fasangasse
840/117
840/118
373
368/2
1
2
Leafle



Grundstücksnummer	KG-Nummer	Grundbuchsfläche (m²)	Einlagezahl	Riedname	Ertragsmesszahl	Rechtsstatus	Stichtagsdat
840/115	33004	5722	1163	Graschitzer		Grundsteuerkataster	01.04.2026

Flächen-widmung

GeoDaten Burgenland

Flächenwidmung pro Grundstück

KG	GNR	Widmung	KZ	Fläche m² *
33004	840/115	Bauland - Wohngebiet	BW	2379,87
33004	840/115	Hausgärten	GHg	3342,13

* Die Fläche berechnet sich aus dem geometrischen Verschnitt der Grundstücksfläche und der Widmungsfläche unter Berücksichtigung der Grundbuchsfläche

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihren Wohntraum – großzügiges Baugrundstück in ruhiger Lage mit interessanten Entwicklungsmöglichkeiten!

In der idyllischen Marktgemeinde **Steinberg-Dörfl, Ortsteil Dörfl**, gelangt dieses außergewöhnlich großzügige Grundstück mit einer Gesamtfläche von **5.722 m²** zum Verkauf.

Die leichte Hanglage, die beidseitige Befahrbarkeit und insbesondere der **fehlende Bauzwang** machen diese Liegenschaft zu einer attraktiven Gelegenheit für Bauherren, Naturliebhaber und langfristig orientierte Investoren.

Grundstücksdaten

- **Gesamtfläche:** 5.722 m²
- **Bauland-Wohngebiet (BW):** 2.379,87 m²
- **Hausgärten (GHg):** 3.342,13 m²
- **Bauzwang:** Keiner
- **Gelände:** Leichte Hanglage
- **Zufahrt:** Von zwei Seiten befahrbar
- **Grundstücksnummer:** 840/115
- **Abmessungen ca:** Breite 36m Länge 159m

Ihre Vorteile auf einen Blick

Kein Bauzwang: Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum dann, wenn der richtige Zeitpunkt für Sie gekommen ist.

Beidseitige Zufahrt: Flexible Gestaltungsmöglichkeiten und interessantes Potenzial für eine mögliche Grundstücksteilung, vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen.

Großzügige Freiflächen: Viel Platz für Garten, Erholung und individuelle Wohnideen.

Ruhige Wohnlage: Naturnahes Wohnen mit angenehmer Privatsphäre.

Lage und Infrastruktur

Steinberg-Dörfl verbindet ländliche Lebensqualität mit guter Nahversorgung.

Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Café und Gasthaus sowie Kinderkrippe, Kindergarten und Volksschule sind nach den vorliegenden Angaben in wenigen Minuten erreichbar.

Die nahegelegene **S31 Burgenland Schnellstraße** ermöglicht eine gute Verkehrsanbindung.

Ungefähre Fahrzeiten:

- Mattersburg: ca. 20 Minuten
- Eisenstadt: ca. 35 Minuten
- Wien: unter einer Stunde, je nach Verkehrslage und Fahrtziel

Fazit

Ein Grundstück mit außergewöhnlich viel Platz und Zukunftspotenzial!

Ob großzügiges Eigenheim mit weitläufigem Garten oder langfristige Grundstücksinvestition – hier genießen Sie maximale Gestaltungsfreiheit ohne unmittelbaren Bauzwang.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses wundervolle Grundstück vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0)660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap