Baugrund mit Fernblick – 1.500 bis 3.288 m2



Objektnummer: 7022

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein exklusiver Teilabschnitt einer insgesamt ca. 3.300 m² großen Liegenschaft in Bestlage von St. Andrä-Wördern. Das Grundstück zeichnet sich durch seine charakteristische Hanglage aus, die im oberen, zum Verkauf stehenden Bereich einen unverbaubaren und traumhaften Fernblick über die Region garantiert.

Eckdaten & Bebauung

- **Verfügbare Grundstücksfläche:** ca. 1.500 m² bis 3.288 m² (nach Absprache und Teilung)
- **Widmung:** Bauland
- **Bebauungsmöglichkeit:** Auf der Liegenschaft können bis zu **zwei Wohneinheiten** errichtet werden – ideal für ein großzügiges Luxusdomizil, ein Doppelhaus oder zwei Einfamilienhäuser
- **Topografie:** Hanglage (Garant für den erhöhten Fernblick)
- **Zugang:** Eigene Fahnenzufahrt wird neu geschaffen
- **Kaufpreis:** Der Angebotspreis bezieht sich auf eine Grundstücksgröße von 1.500 m².

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sabine Pospisil*, Mobil:* +43 6643762596*, Mail:* s.pospisil@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap