

## Traumhaftes Baugrundstück in Utzenlaa - 969m<sup>2</sup>



**Objektnummer: 6268/130**

**Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3462 Utzenlaa
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	180,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Lucia Scheucher**

ImmoLöwin GmbH  
Haaderstraße 42  
2103 Langenzersdorf

T +43 699 1199 0668

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

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem idyllischen Grundstück in Niederösterreich, das Ihnen Ruhe und Natur pur bietet? Dann könnte dieses Grundstück in Utzenlaa genau das Richtige für Sie sein! Mit einer Fläche von 969m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 198.000,00 € bietet es Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Vorstellungen und Träume.

Das Grundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Utzenlaa, welche als Teil des Bezirks Tulln bekannt ist. Die ruhige Lage abseits vom städtischen Trubel und die Nähe zur Natur machen diesen Ort zu einem beliebten Wohnort für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und die Schönheit der umliegenden Landschaft genießen.

Die 969m<sup>2</sup> große Fläche des Grundstücks bietet Ihnen genügend Platz für die Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume. Ob Sie ein Einfamilienhaus, ein Gartenparadies oder eine Villa mit großzügigem Grundstück bauen möchten – hier ist alles möglich. Die ruhige Lage und die umliegende Natur sorgen für ein harmonisches Wohngefühl und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihren eigenen Rückzugsort zu gestalten.

Besonders hervorzuheben ist die gute Verkehrsanbindung des Grundstücks. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da die Autobahn A1 in nur wenigen Fahrminuten erreicht werden kann.

Die umliegenden Gemeinden wie etwa Tulln sind ebenfalls schnell und bequem zu erreichen und bieten Ihnen eine Vielzahl an kulturellen und gastronomischen Angeboten.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute dieses attraktive Grundstück in Utzenlaa. Der Kaufpreis von 198.000,00 € ist angesichts der Größe und Lage des Grundstücks mehr als angemessen und bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum vom Eigenheim inmitten einer malerischen Landschaft zu erfüllen und kontaktieren Sie uns noch heute. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung. Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Natur in Utzenlaa und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <4.500m

Apotheke <8.000m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <8.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap