

Traumhafte Baugrundstücke in Wieselburg für Doppelhausbebauung



Objektnummer: 6244/298

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Kaufpreis:	927.360,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

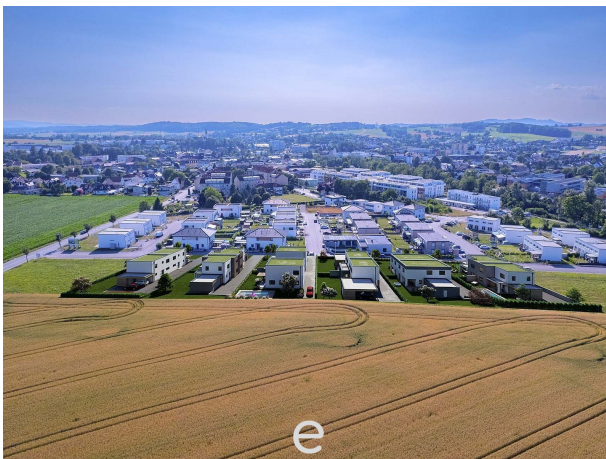


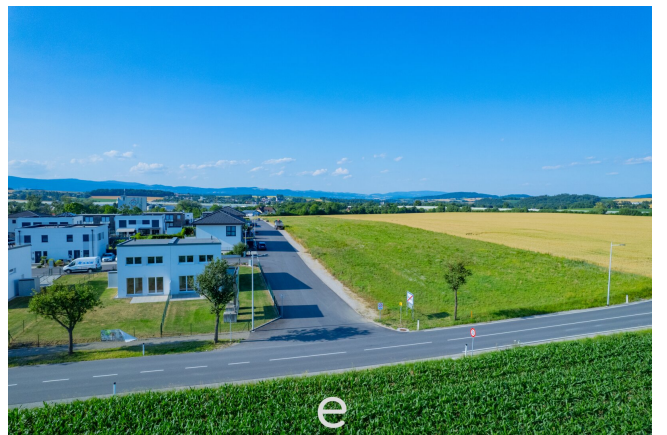
Irina Scharinger

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 676 6777722

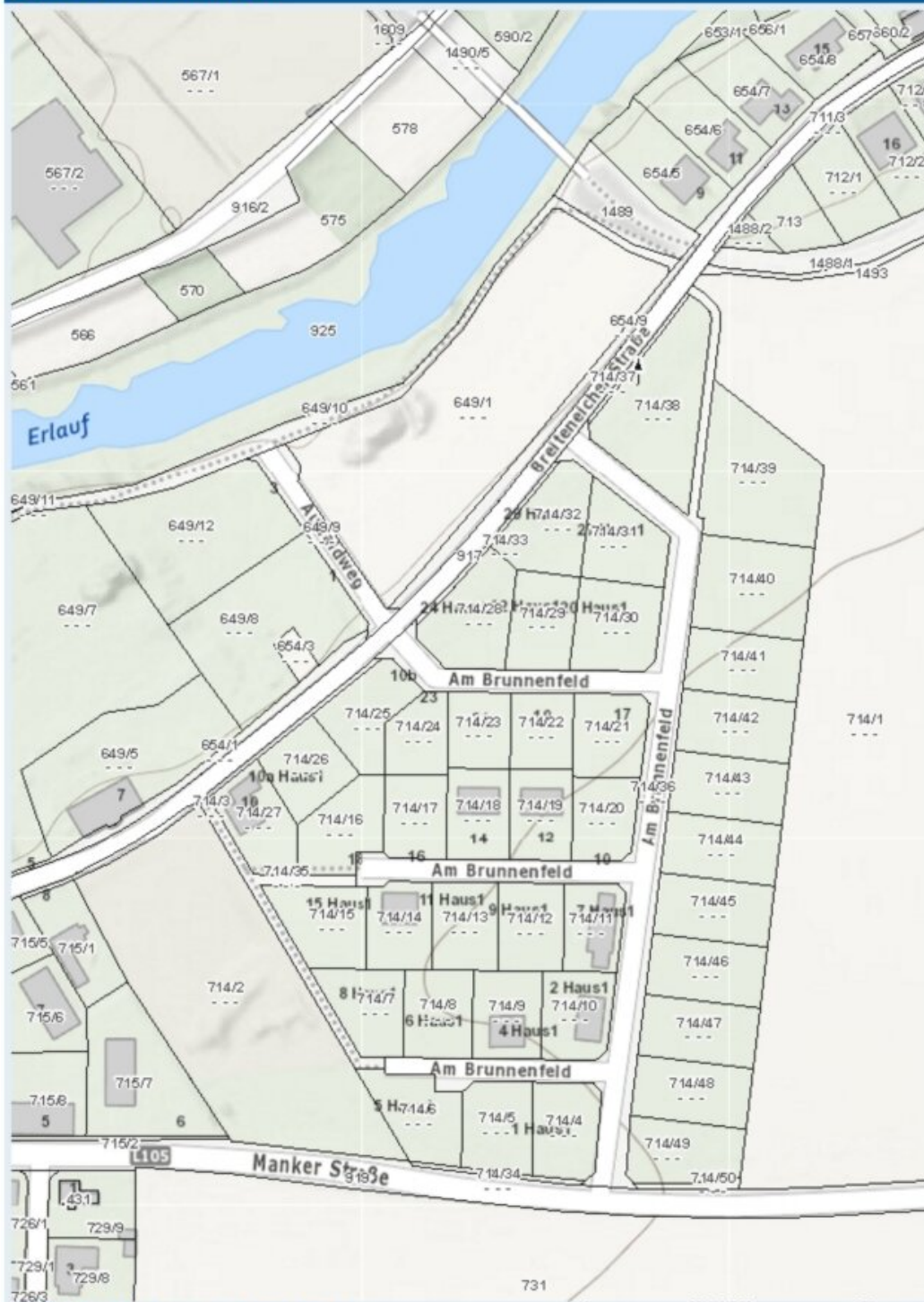
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







e





Bauverfasser: Wieselburg LAGEPLAN	ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKE		Planungsphase: Gezeichnet: Datum: 11.01.2023 DI Haas	Planungsphase: Gezeichnet: Datum: 11.01.2023 DI Haas	Planungsphase: Gezeichnet: Datum: 11.01.2023 DI Haas			
	Wieselburg							
	LAGEPLAN							
	M: 1 : 1000							
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt. Die Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								
Streu-Zonierung ist eine geplanter (typischer und verbindlich festzulegender) Zonierung, die die Nutzung der Fläche festlegt und die Nutzung der Fläche festlegt.								



Bauverfasser: ÖBP Bauland und Projektentwicklungs GmbH A-4602 Vornbach Tel. 03642/255-0 www.baulandentwicklung.at	Bauverfasser: ÖBP Bauland und Projektentwicklungs GmbH A-4602 Vornbach Tel. 03642/255-0 www.baulandentwicklung.at	
	Planungsbüro: G. Haas Datum: 08.02.2023 Plan-Nr.: 02-03_00 Maßstab: M: 1 : 500	Genehmigt: DI Haas Datum: 08.02.2023 Plan-Nr.: 02-03_00 Maßstab: M: 1 : 500



Beauftragter: WIESELBURG-AM BRUNNENFELD PERSPEKTIVEN	Bebauungsvorschlag		ÖBP Bauland und Projektentwicklungs GmbH A-4602 Vornbach Tel. 075142755-0 www.oebpbaulandentwicklung.at
	Datum:	08.02.2023	
Planungsphase:	Gezeichnet:		DI Haas
Maßstab:	M:	02-03_01	Diese Zeichnung ist eine gezielte Darstellung und enthält kein Höhenwerk. Es dürfen keine Aussagen über die tatsächliche Lage von Gebäuden, Straßen, Grünflächen, etc. gemacht werden. Die Zeichnung ist als Entwurf zu verstehen.



Objektbeschreibung

BAUTRÄGER aufgepasst!

Zum Verkauf stehen 6 Grundstücke zur Bebauung mit Doppelhäusern in idyllischer Lage in Wieselburg!

Die Grundstücke umfassen gesamt **5796m² - 6 Parzellen zu je 966m².**

Doch nicht nur die idyllische Lage zeichnet dieses Grundstück aus. Auch die verkehrsgünstige Anbindung spricht für sich. Sie erreichen die nächste Bushaltestelle in nur wenigen Gehminuten und auch der Bahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt ebenfalls schnell zu erreichen, sodass Sie in kürzester Zeit in umliegende Städte wie St. Pölten oder Linz gelangen. Neben der guten Verkehrsanbindung bietet Wieselburg auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule sowie ein Kindergarten, sodass Sie und Ihre Familie bestens versorgt sind. Auch für den täglichen Bedarf finden Sie alles in der Nähe - sei es der Supermarkt, die Bäckerei oder das Einkaufszentrum.

Die Adresse lautet: Am Brunnenfeld, 3250 Wieselburg

Folgende Grundstücke stehen zum Verkauf:

Gst. 714/42 966m²

Gst. 714/43 966m²

Gst. 714/44 966m²

Gst. 714/45 966m²

Gst. 714/46 966m²

Gst. 714/47 966m²

Die Grundstücke können sowohl mit einem Einfamilienhaus als auch mit Doppelhäusern bebaut werden!

Es besteht eine Bauverpflichtung binnen 5 Jahren (bis 30.12.2026 - Verlängerung um 2 Jahre möglich).

Kaufpreis zzgl. Vermessungskosten und Anschlusskosten:

- Anteile Vermessungskosten: € 900,-
- Aufschließungskosten Gemeinde Wieselburg
- Kanalanschlussgebühr Schmutzwasser Gemeinde Wieselburg: bebaute Fläche : 2 x angeschlossene Geschoße + 1 x Euro 11,50
- Kanalanschlussgebühr Regenwasser Gemeinde Wieselburg: bebaute Fläche x Euro 5,50
- Wasseranschlussgebühr Gemeinde Wieselburg: bebaute Fläche : 2 x angeschlossene Geschoße + 1 x Euro 7,00

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Irina Scharinger, 0676 6777722

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <8.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap