

Grundstück in idyllischer Lage in Michelhausen, Niederösterreich



Objektnummer: 7939/2300160442

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Michelhausen
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

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



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem idyllischen Ort für Ihr Eigenheim in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In Michelhausen, einer charmanten Gemeinde im Bezirk Tulln, steht ein wunderschönes Grundstück zum Verkauf. Mit einer Fläche von 422m² bietet es genügend Platz für Ihr Traumhaus und lässt keine Wünsche offen.

Das Grundstück besticht durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage. Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, denn die Anbindung an die A1 ist nur wenige Autominuten entfernt. Das Grundstück ist voll aufgeschlossen und als Bauland Wohngebiet gewidmet.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist unschlagbar, auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, eine Schule und ein Supermarkt. So ist auch für Familien mit Kindern bestens gesorgt. Die Gemeinde Michelhausen bietet zudem ein breites Freizeitangebot mit Sportvereinen, Rad- und Wanderwegen sowie einem Freibad.

Das Grundstück selbst besticht durch seine leichte Hanglage, die einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Landschaft ermöglicht. Hier können Sie die Natur und die Ruhe genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und vermittelt ein Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit.

Wer Michelhausen noch nicht kennt:

Michelhausen ist eine [Marktgemeinde](#) mit 4116 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im [Bezirk Tulln](#) in [Niederösterreich](#). Michelhausen liegt südwestlich von [Tulln](#) am Südrand des [Tullnerfeldes](#) in der raumplanerischen Hauptregion „[Niederösterreich Mitte](#)“^[1] und wird landschaftlich zum [Mostviertel](#) gezählt. Die Gemeindegrenze folgt im Nordwesten weitgehend dem Lauf der [Perschling](#).

Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 0,39 km

Supermarkt Spar 0,82 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Raiffeisenbank 0,61 km

Post 0,40 km

Tankstelle 0,95 km

Trafik 2,06 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten 0,31 km

Volksschule 0,36 km

Mittelschule 4,39 km

Ärzte

Arzt für Allgemeinmedizin 0,36 km

Zahnarzt 0,73 km

Kinderarzt 7,93 km

Apotheke 3,50 km

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle 0,16 km

Lokalbahnhof 1,54 km

Tullnerfeld Bahnhof 6,72 km

Entfernungen mit dem PKW:

Wien (Innere Stadt) ca. 50 min

Tulln an der Donau ca. 15 min

Krems an der Donau ca. 32 min

St.Pölten ca. 27 min

Neulengbach ca. 13 min

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.