Traumhaftes Baugrundstück (Aufschlusskosten ca 20.000€ und Teilungskosten ca. 9000 € trägt der Verkäufer!) in Groisbach in idyllischer Lage: Alland, Niederösterreich - nur 120.000€ (80.000 Anzahlung & 40.000 in monatlichen Raten nach Absprache möglich)

Objektnummer: 8164/2047

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	25,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Robert Bauer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 699 19074457

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

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

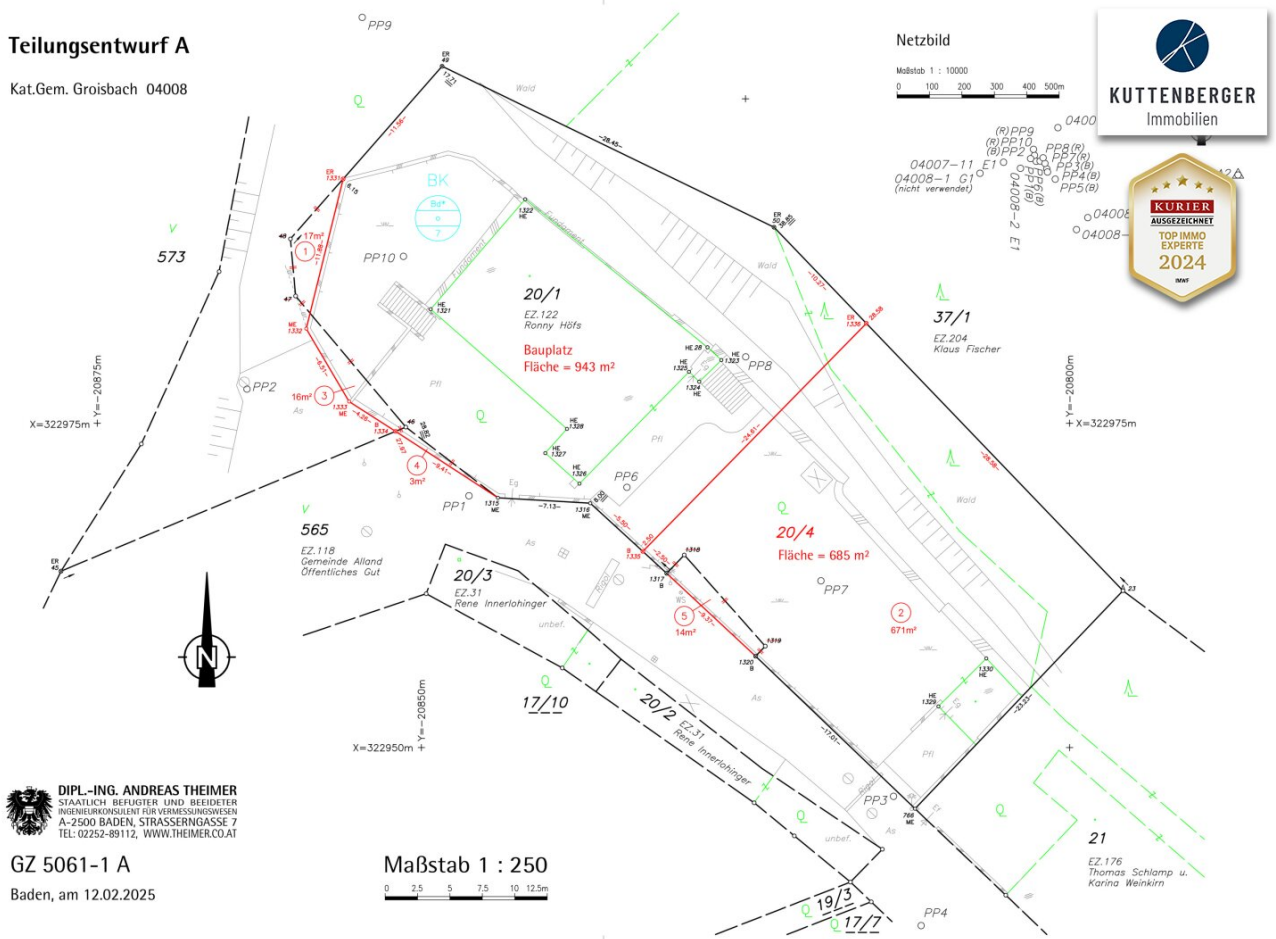
Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

Teilungsentwurf A

Kat.Gem. Groisbach 04008



DIPL.-ING. ANDREAS THEIMER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
A-2500 BADEN, STRASSERNGASSE 7
TEL: 02252-89112, WWW.THEIMER.CO.AT

GZ 5061-1 A

Baden, am 12.02.2025

Maßstab 1 : 250

0 2,5 5 7,5 10 12,5m

DI Andreas Theimer Geometer, A-2500 Baden, Strasserngasse 7
Tel: 02252/89112, Fax: DW: 15, E-Mail: vermessung@theimer.co.at

Die Beurkundungssignatur bezieht sich auf die gesamte Urkunde.
Diese Ausfertigung ist ein Gleichstück des elektronischen Originals:

Rundsiegel und Unterschrift

KUTTENBERGER
Immobilien

ZT
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

Teilungsplan

Groisbach 24

Katastralgemeinde:	Groisbach
Katastralgem. Nr.:	04008
Gerichtsbezirk:	Baden
Vermessungsamt:	Baden

Planverfasser:	Dipl.-Ing. Andreas Theimer
Vermessung:	25.03.2025
EPSG Code:	31256
EPSG Bezeichnung:	MGI / Gauß-Krüger M34
Plantyp:	Plan
STP Version:	2.0

DIPL.ING. ANDREAS THEIMER
INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
BADEN

Abbild des Rundsiegels gem. ZTG §18(1)

Aufgrund der, vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit am 29.Oktober 2003, ZL.91.514/610-I/3/03 erteilten Befugnis, wurde die Vermessung zur Verfassung dieses Planes abgeschlossen am:

25.03.2025

Es wird beurkundet, dass dieser Teilungsplan die Voraussetzungen nach § 10 Abs 2 der NÖ BO 2014 erfüllt.

Dieser Plan ist gem. § 10 Abs 1 der NÖ BO 2014 bewilligungspflichtig.

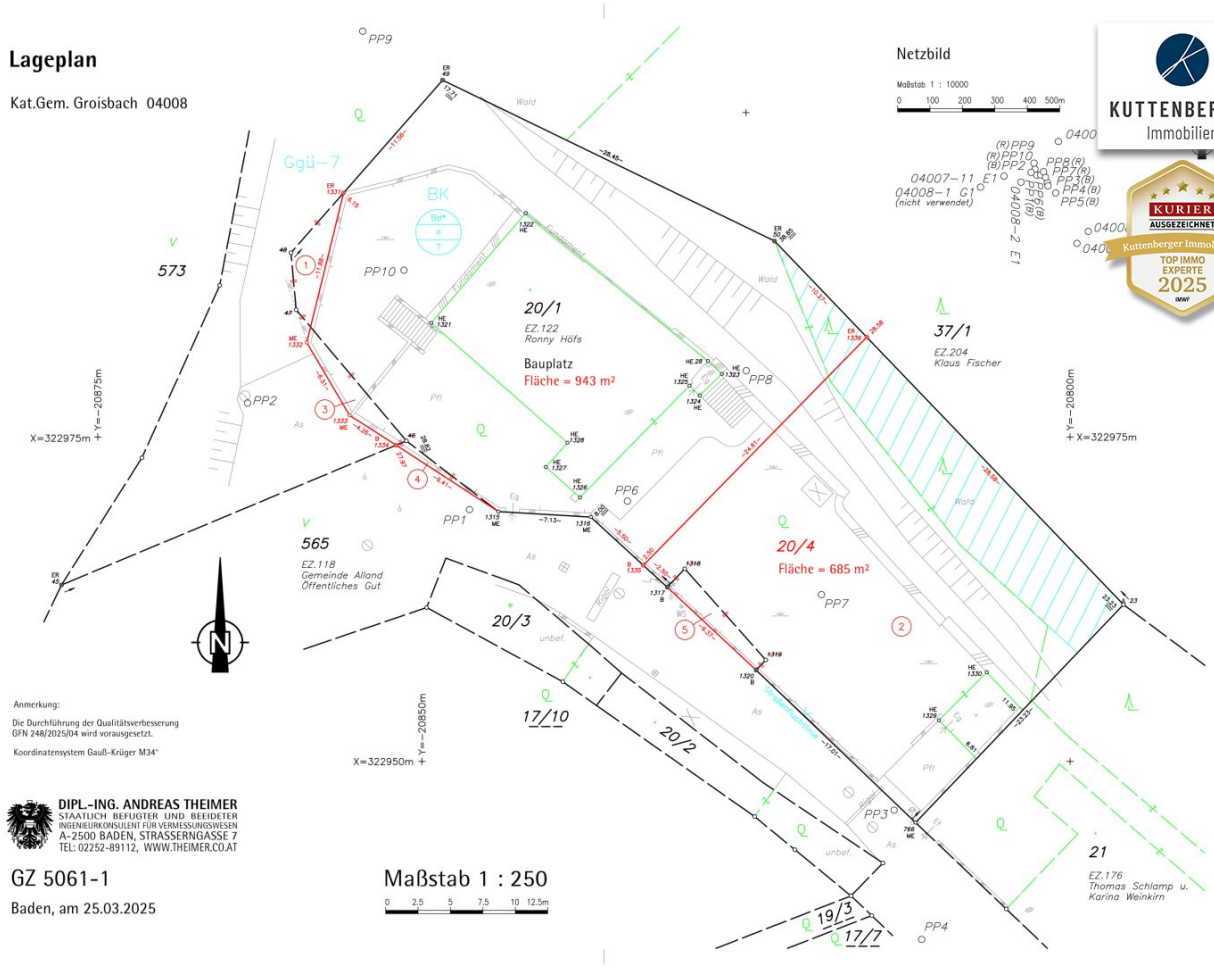
BZ.:_____

GZ 5061-1

Baden, am 25.03.2025

Lageplan

Kat.Gem. Groisbach 04008



Anmerkung:

Die Durchführung der Qualitätsverbesserung GFN 248/2025/04 wird vorausgesetzt.

Koordinatensystem Gauß-Krüger M34°

DIPL.-ING. ANDREAS THEIMER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
A-2500 BADEN, STRASSERNGASSE 7
TEL: 02252-89112, WWW.THEIMER.CO.AT

GZ 5061-1

Baden, am 25.03.2025

Maßstab 1 : 250

0 2,5 5 7,5 10 12,5m

KUTTENBERGER Immobilien

KURIER AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO EXPERTE 2025
IMWF

Dipl.-Ing. Andreas THEIMER
2500 Baden, Strasserngasse 7
Tel.: 02252 89112

KUTTENBERGER
Immobilien

Gegenüberstellung - Altstand

Katasterstand vor der Teilung											
Ez.	Kg.Ez.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	A	G	Ber.	Banu	FT	Fläche [m²]	Rd	Eigentüm
118	04008	565	04008	A			801		2024	0	EZ.1 Gemeind
122	04008	20/1	04008	A		o			1612	0	EZ.122 Ronny Höfs 1/
		20/1	04008				101	T	240		
		20/1	04008				301	T	1190		
		20/1	04008				601	T	182		
204	04008	37/1	04008	A		o			10650	0	EZ.204 Klaus Fischer 1/1
		37/1	04008				301	T	1731		
		37/1	04008				601	T	8919		
Summen:									14286	0	

KURIER AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO EXPERTE 2025
IMWF

Legende:	
Ez.	Einlagezahl
Kg.Ez.	Katastralgemeindenummer der Einlagezahl
Gst.Nr.	Grundstücksnummer
Kg.Nr.	Katastralgemeindenummer des Grundstücks
A	Änderungsgrund [N = Neuaufstellung Grundstück, A = Änderung, L = Löschung]
G	Rechtsindikator [G = Grundstück im Grenzkataster, leer = Grundstück im Grundsteuerkataster]
Ber.	Berechnungsart [R = Restfläche, o = aus Koordinaten berechnet, g = grafisch ermittelt, Ro = ursprünglich aus Koordinaten berechnet und durch Addition/Subtraktion verändert, leer = aus GDB übernommen]
Banu	Code der Benützungsabschnitte
FT	Flächentyp [T = Teilfläche für Benützungsabschnitt, leer = Flächenangabe bezieht sich auf das ganze Grundstück]
Rd	Rundungsdifferenz

Dipl.-Ing. Andreas THEIMER
2500 Baden, Strasserngasse 7
Tel.: 02252 89112

KUTTENBERGER
Immobilien

Gegenüberstellung - Teilung

Trennstücke							
Trn.Nr.	Fläche [m²]	Ber.	Herkunftsgrundstück		Zielgrundstück		
			Kg.Nr.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	Gst.Nr.	
1	17	o	04008	20/1	04008	37/1	
2	671	o	04008	20/1	04008	20/4	
3	16	o	04008	37/1	04008	20/1	
4	3	o	04008	565	04008	20/1	
5	14	o	04008	565	04008	20/4	
Summe:	721						

KURIER AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO EXPERTE 2025
IMWF

Legende:	
Trn.Nr.	Trennstücksnummer
Ber.	Berechnungsart [R = Restfläche, o = aus Koordinaten berechnet, g = grafisch ermittelt]
Gst.Nr.	Grundstücksnummer
Kg.Nr.	Katastralgemeindenummer des Grundstücks

Dipl.-Ing. Andreas THEIMER
2500 Baden, Strasserngasse 7
Tel.: 02252 89112

KUTTENBERGER
Immobilien

Gegenüberstellung - Neustand

KURIER AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO EXPERTE 2025
IMWF

Katasterstand nach der Teilung											
Ez.	Kg.Ez.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	A	G	Ber.	Banu	FT	Fläche [m²]	Rd	Eigentüm
NEU1	04008	20/4	04008	N		o			685	0	EZ.N Eigentüm
		20/4	04008				101	T	21		
		20/4	04008				301	T	504		
		20/4	04008				601	T	160		
118	04008	565	04008	A		R	801		2007	0	EZ.118 Gemeinde Alland Öffentliches Gut1/1
122	04008	20/1	04008	A		o			943	0	EZ.122 Ronny Höfs 1/1
		20/1	04008				101	T	219		
		20/1	04008				301	T	702		
		20/1	04008				601	T	22		
204	04008	37/1	04008	A		Ro			10651	0	EZ.204 Klaus Fischer 1/1
		37/1	04008				301	T	1732		
		37/1	04008				601	T	8919		
Summen:									14286	0	

Legende:	
Ez.	Einlagezahl
Kg.Ez.	Katastralgemeindenummer der Einlagezahl
Gst.Nr.	Grundstücksnummer
Kg.Nr.	Katastralgemeindenummer des Grundstücks
A	Änderungsgrund [N = Neuaufstellung Grundstück, A = Änderung, L = Löschung]
G	Rechtsindikator [G = Grundstück im Grenzkataster, leer = Grundstück im Grundsteuerkataster]
Ber.	Berechnungsart [R = Restfläche, o = aus Koordinaten berechnet, g = grafisch ermittelt, Ro = ursprünglich aus Koordinaten berechnet und durch Addition/Subtraktion verändert, leer = aus GDB übernommen]
Banu	Code der Benützungsabschnitte
FT	Flächentyp [T = Teilfläche für Benützungsabschnitt, leer = Flächenangabe bezieht sich auf das ganze Grundstück]
Rd	Rundungsdifferenz

Dipl.-Ing. Andreas THEIMER
2500 Baden, Strasserngasse 7
Tel.: 02252 89112

KUTTENBERGER
Immobilien

Koordinatenverzeichnis

KURIER AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO EXPERTE 2025
IMWF

Einbezogene Festpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	H [m] Z [m]		
259-57A2		FP	-20223.34	322927.29	453.88		
			4105611.628	1181990.520	4720559.808		
41F1	04001	FP	-20779.17	323073.06	404.66		
			4105631.152	1181417.119	4720619.305		
11E1	04007	FP	-20946.95	322966.30	404.41		
			4105754.041	1181278.305	4720547.346		
2E1	04008	FP	-20894.76	322947.67	398.37		
			4105748.909	1181331.198	4720530.502		07.08.2015
3G1	04008	FP	-20721.89	322758.87	381.68		
			4105824.658	1181533.618	4720392.294		07.08.2015

Messpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	H [m] Z [m]	PLG	Messdatum
PP1	04008	MP	-20846.33	322969.40	395.02	0.01	
			4105717.725	1181372.545	4720542.696		20.01.2025
PP2	04008	MP	-20863.45	322977.62	397.10	0.01	
			4105717.972	1181354.766	4720549.691		20.01.2025
PP3	04008	MP	-20813.58	322946.25	391.99	0.01	
			4105723.162	1181408.283	4720525.038		20.01.2025
PP4	04008	MP	-20811.45	322936.29	390.97	0.01	
			4105729.026	1181412.223	4720517.630		20.01.2025
PP5	04008	MP	-20787.44	322914.33	387.78	0.01	
			4105735.946	1181439.280	4720500.632		20.01.2025
PP6	04008	MP	-20834.15	322970.06	394.81	0.01	
			4105713.707	1181384.064	4720542.989		20.01.2025
PP7	04008	MP	-20819.18	322962.85	394.74	0.01	
			4105714.627	1181399.931	4720538.157		20.01.2025
PP8	04008	MP	-20824.98	322980.11	396.94	0.01	
			4105705.342	1181391.155	4720551.316		20.01.2025
PP9	04008	MP	-20854.56	323006.27	400.61	0.01	
			4105697.301	1181357.959	4720571.477		20.01.2025
PP10	04008	MP	-20851.38	322987.86	397.13	0.01	
			4105707.308	1181364.216	4720556.572		20.01.2025

Überprüfte Grenzpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	H [m] Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. Messdatum
23	04008	GP	-20795.88	322962.09		E	p	010
45	04008	GP	-20877.80	322963.60		E	p	135
49	04008	GP	-20848.40	323002.50		E	p	135

Legende:	
T	Punkttyp [FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = Sonstiger Punkt]
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System [MGI]
Ind.	Indikator [B = Bodenbewegung, E = an das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, T = transformiert, R = Grenzkataster+§13 VermG, V = verhandelt]
Kl.	Klassifizierung [a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transformiert, u = übernommen]
y,x,H	Koordinatenwerte Gauß-Krüger-System [MGI]
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS89
Kennz.	Kennzeichnungsart des Grenzpunktes

Dipl.-Ing. Andreas THEIMER
2500 Baden, Strasserngasse 7
Tel.: 02252 89112

KUTTENBERGER
Immobilien

KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] / X [m]	x [m] / Y [m]	H [m] / Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. / Messdatum
50	04008	GP	-20822.80	322990.10				
766	04008	GP	-20811.92	322945.29		V	p	139
1315	04008	GP	-20844.09	322969.25		V		139
1316	04008	GP	-20836.97	322968.83				
1317	04008	GP	-20831.07	322963.43				
1320	04008	GP	-20824.22	322957.04				

Übernommene Grenzpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] / X [m]	x [m] / Y [m]	H [m] / Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. / Messdatum
46	04008	GP	-20851.20	322974.70				
47	04008	GP	-20859.70	322984.80		E		
48	04008	GP	-20860.10	322989.20		E	l	
1318	04008	GP	-20829.72	322964.85		V	l	
1319	04008	GP	-20823.47	322957.82		V	l	

Neue Grenzpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] / X [m]	x [m] / Y [m]	H [m] / Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. / Messdatum
1331	04008	GP	-20856.04	322993.82			n	135
1332	04008	GP	-20858.88	322982.28			n	139
1333	04008	GP	-20855.58	322976.67			n	139
1334	04008	GP	-20851.99	322974.37			n	137
1335	04008	GP	-20832.91	322965.12			n	137
1336	04008	GP	-20815.68	322982.69			n	135

Sonstige Punkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] / X [m]	x [m] / Y [m]	H [m] / Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. / Messdatum
28	04008	SO	-20827.93	322980.85		E	p	138
1321	04008	SO	-20849.28	322983.78		E	p	138
1322	04008	SO	-20841.99	322992.25		E	p	138
1323	04008	SO	-20826.86	322979.86		E	p	138
1324	04008	SO	-20828.57	322978.19		E	p	138
1325	04008	SO	-20829.36	322978.96		E	p	138
1326	04008	SO	-20837.81	322970.34		E	p	138
1327	04008	SO	-20840.44	322972.69		E	p	138
1328	04008	SO	-20838.77	322974.56		E	p	138
1329	04008	SO	-20810.11	322953.18		E	p	138
1330	04008	SO	-20806.42	322956.87		E	p	138

Legende:	
T	Punkttyp [FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = Sonstiger Punkt]
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System [MGI]
Ind.	Indikator [B = Bodenbewegung, E = an das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, T = transformiert, R = Grenzkataster+§13 VermG, V = verhandelt]
Kl.	Klassifizierung [a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transformiert, u = übernommen]
y,x,H	Koordinatenwerte Gauß-Krüger-System [MGI]
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS89
Kennz.	Kennzeichnungsart des Grenzpunktes

Dipl.-Ing. Andreas THEIMER
2500 Baden, Strasserngasse 7
Tel.: 02252 89112

KUTTENBERGER
Immobilien

KURIER AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO EXPERTE 2025
IMWF

Festpunkt Anschluss

BEV - ETRS 89 - MGI
Provider: APOS

Globale Transformation

Verschiebung X =	-577.326 m
Verschiebung Y =	-90.129 m
Verschiebung Z =	-463.920 m
Drehung um X =	15.853666 cc
Drehung um Y =	4.550001 cc
Drehung um Z =	16.348890 cc
Maßstab =	0.999997577 = -2.42300 ppm

Anfelderung Lage
Helmert (4 Parameter)

Verschiebung Y =	0.105 m
Verschiebung X =	0.305 m
Drehpunkt Y =	-20713.327 m
Drehpunkt X =	322934.333 m
Drehwinkel =	400.0011 gon
Maßstab =	0.999949316 = -50.684 ppm

ETRS89-Koordinaten

Punkt	X [m]	Y [m]	Z [m]
04007-11 E1	4105754.041	1181278.305	4720547.346
259-57 A2	4105611.628	1181990.520	4720559.808
04001-41 F1	4105631.152	1181417.119	4720619.305
04008-2 E1	4105748.909	1181331.198	4720530.502
04008-3 G1	4105824.658	1181533.618	4720392.294
(04008-1 G1	4105790.904	1181213.320	4720515.591)*

Festpunkte:

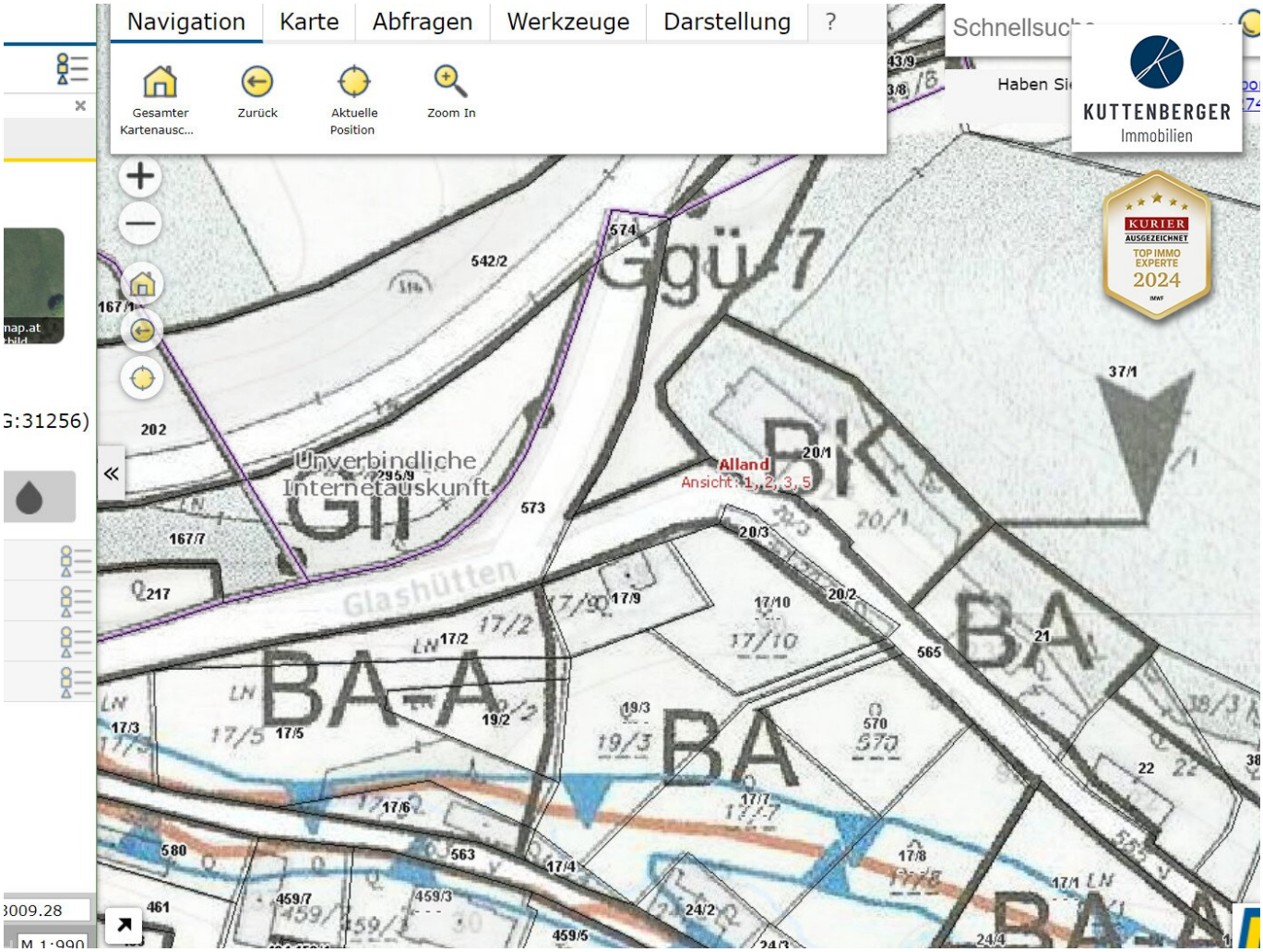
	amtlich		aus GPS transformiert	
Punkt	Y [m]	X [m]	Y [m]	X [m]
04007-11 E1	-20946.95	322966.30	-20946.94	322966.31
259-57 A2	-20223.34	322927.29	-20223.34	322927.29
04001-41 F1	-20779.17	323073.06	-20779.18	323073.07
04008-2 E1	-20894.76	322947.67	-20894.76	322947.65
04008-3 G1	-20721.89	322758.87	-20721.90	322758.87
(04008-1 G1	-21019.69	322932.44	-21019.70	322932.37)*

Klaffungen

ETRS89	Zielsystem	Klaffung Y	Klaffung X	Klaffung Lage
04007-11 E1	04007-11 E1	-1 cm	-1 cm	2 cm
259-57 A2	259-57 A2	-0 cm	-0 cm	0 cm
04001-41 F1	04001-41 F1	1 cm	-1 cm	1 cm
04008-2 E1	04008-2 E1	0 cm	2 cm	2 cm
04008-3 G1	04008-3 G1	1 cm	-0 cm	1 cm
(04008-1 G1	04008-1 G1	1 cm	7 cm	7 cm)*

()* In Anfelderung deaktivierte Punkte

Legende:	
T	Punkttyp [FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = Sonstiger Punkt]
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System [MGI]
Ind.	Indikator [B = Bodenbewegung, E = an das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, T = transformiert, R = Grenzkataster+§13 VermG, V = verhandelt]
Kl.	Klassifizierung [a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transformiert, u = übernommen]
y,x,H	Koordinatenwerte Gauß-Krüger-System [MGI]
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS89
Kennz.	Kennzeichnungsart des Grenzpunktes


Navigation
Karte
Abfragen
Werkzeuge
Darstellung
?
Gesamter Kartenausc...
Zurück
Aktuelle Position
Zoom In
Schnellsuch
Haben Si
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO EXPERTE
2024
Unverbindliche Internetauskunft
Alland
Ansicht: 1, 2, 3, 5
Glashütten
BA
BK
Gü
Gll
542/2
574
573
565
570
563
580
461
459/7
459/3
459/5
24/2
24/4
17/1
17/2
17/3
17/4
17/5
17/6
17/7
17/8
17/9
17/10
19/2
19/3
20/1
20/2
20/3
21
22
37/1
167/1
167/7
202
217
295/9
3009.28
M 1:990

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

Teilungsentwurf B

Kat.Gem. Groisbach 04008

Anmerkung:

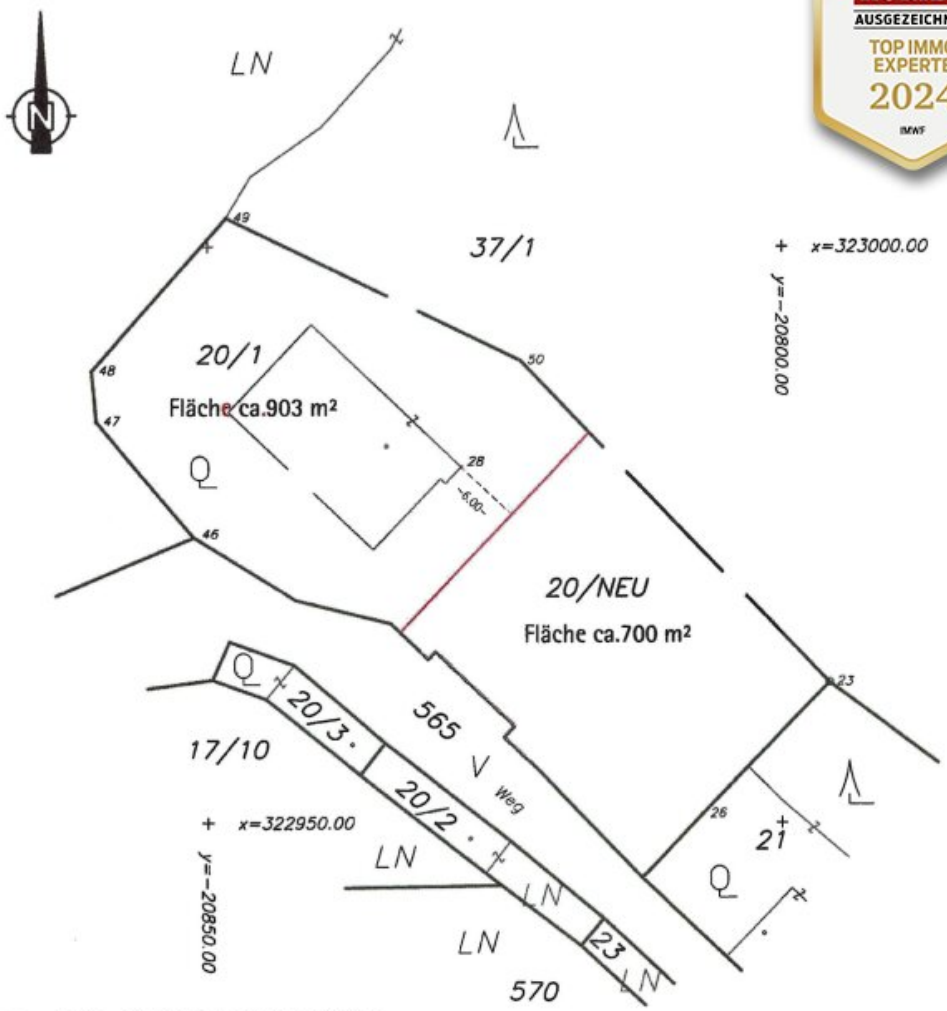
Die Grundstücksgrenzen w
nach der amtlichen Katast
jedoch nicht durch eine G

Endgültige Grundstücksgrenzen und Flächen
können erst nach Naturaufnahme und
Grenzverhandlung angegeben werden

Koordinatensystem Gauß-Krüger

KUTTENBERGER
Immobilien

KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF



DIPL.-ING. ANDREAS THEIMER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER
INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
A-2500 BADEN, GRUNDAUERWEG 7
TEL: 02252-89112, WWW.THEIMER.CO.AT

Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25m

GZ--

Baden, am 06.07.2012

Maßstab
1 : 500

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem persönlichen Traum-Grundstück in einer idyllischen Gegend in Groisbach, umgeben von Natur und doch gut angebunden an die Stadt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Aufschlusskosten ca 20.000€ und Teilungskosten ca. 9000 € trägt der Verkäufer!

In der charmanten Dorf Groisbach in der Gemeinde Alland in Niederösterreich befindet sich dieses einzigartige Grundstück mit einer Fläche von 700m², das sich perfekt für den Bau Ihres Eigenheims eignet. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich Ihren Wohntraum nach Ihren individuellen Vorstellungen zu verwirklichen und ein Zuhause zu schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend, die Ihnen und Ihrer Familie ein entspanntes und angenehmes Wohnumfeld bietet. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Ausflügen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich vom Alltagsstress zu erholen. Auch für Kinder ist das Grundstück ideal gelegen, da sie hier in einem sicheren Umfeld aufwachsen können.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Grundstücks ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie in kurzer Zeit in die umliegenden Städte und Gemeinden. Somit können Sie einerseits die Ruhe und Idylle des Landlebens genießen, sind aber andererseits auch schnell in der Stadt, um alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens zu nutzen.

Ein weiteres Highlight dieses Grundstücks ist der Kaufpreis von 80.000€ Anzahlung & 40.000€ in monatlichen Raten nach Absprache möglich aber kein Muss . Für diese Fläche in einer so begehrten Lage ist dies ein äußerst attraktiver Preis, der es Ihnen ermöglicht, sich den Traum von einem Eigenheim zu erfüllen, ohne dabei Ihr Budget zu sprengen.

Nicht nur die Lage und der Kaufpreis, sondern auch die Größe des Grundstücks machen es zu einer einzigartigen Gelegenheit. Mit 685 m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihr Traumhaus mit einem großen Garten und vielleicht sogar einem Pool zu gestalten. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen ausleben und sich ein Zuhause schaffen, das perfekt zu Ihnen und Ihrer Familie passt.

Zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich dieses Grundstück in Alland, das Ihnen alle Möglichkeiten für ein glückliches und erfülltes Leben bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu unterstützen!

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** - - - Email-Newsletter anmelden - - -

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 <2.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <6.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap