

## **Baurechts Grundstück mit viel Potenzial!**



**Objektnummer: 3454**

**Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3710 Ziersdorf

## Ihr Ansprechpartner



### **Heinz-Peter Nastl**

WohnSinn Immobilien GmbH  
Singerstraße 4/23  
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

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





The screenshot displays a web-based GIS application interface. The main map area shows an aerial view of a residential area with a large green parcel highlighted in orange. A yellow location pin is placed on the parcel. The interface includes several panels and toolbars:

- Navigation:** Includes a search bar at the top right with the text "Schnellsuche..." and a search icon.
- Navigation, Karte, Abfragen, Werkzeuge:** A horizontal toolbar with icons for navigation and measurement tools.
- Werkzeuge (Tools):** A panel on the left titled "Werkzeuge" with a sub-section "Fläche messen" (Measure Area). It contains input fields for "Umfang (m)" (Perimeter) with the value "634.44" and "Fläche (qm)" (Area) with the value "19540.89". A yellow button labeled "Bereich erstellen" (Create Area) is visible below these fields.
- Werkzeuge (Tools):** A sub-section below "Fläche messen" with a yellow background, listing "Segment Länge: 3.28 m" and "Segment Anzahl: 254.673 geo".
- Grundstück (Parcel):** A popup window at the bottom center displaying parcel information in a table format:

Attribut	Wert
Grundbuchnummer	2754/5
Katastralgemeinde	Zwischen
Katastralgemeinde Nr.	4135
Fläche (qm)	208
Grundbuchnummer	4135
Fläche aus Grafik (qm)	20007
Wohngebiet	04.03.0001
- Bottom Bar:** Displays coordinates (71254, 71499.48, 71429.8) and a scale bar.
- Logos:** A red "W" logo and "WOLFSBURG" text are visible on the right side of the map. An "ATLAS" logo is in the bottom right corner.

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen bei Wohnsinn Immobilien!

Ziersdorf im Schmidatal, eine aufstrebende Gemeinde im wunderschönen Niederösterreich.

Das angebotene Grundstück mit einer Fläche von ca. 18.000m<sup>2</sup> befindet sich in guter zentraler Lage.

Das Grundstück wurde bisher mit Pferdestallungen bewirtschaftet. Diese sind auch noch teilweise Bestand auf dem Grundstück.

Bedingt durch die Größe, bietet das Grundstück viele Möglichkeiten zur Bebauung.

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** .

**Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!**

**Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.**

**Eigene Haftung ist ausgeschlossen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <6.500m  
Geldautomat <6.500m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap