

## **BAUGRUNDSTÜCK IN DER NÄHE VON WIEN**



**Objektnummer: 6352/2151**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück     |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2000 Stockerau |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 599.000,00 €   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 680 3221752  
H +4367761616848

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Stockerau, Niederösterreich! Hier präsentieren wir Ihnen ein wunderschönes Baugrundstück mit einer Fläche von 609m<sup>2</sup>, das sich ideal für den Bau Ihres Traumhauses eignet.

### Highlight

- Baupläne mit Baubewilligung
- Grundstück in ruhiger Wohngegend
- Möglichkeit individuelle Wohnträume umzusetzen

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 677 62026546**

Die Lage dieses Grundstücks ist unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend von Stockerau, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, dank einer nahegelegenen Bushaltestelle, die es Ihnen ermöglicht, bequem und schnell in die umliegenden Städte zu gelangen. Egal ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Gegend erkunden möchten, dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Ausgangslage.

Aber das ist noch lange nicht alles! In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein Arzt, eine Apotheke, ein Kindergarten und ein Supermarkt sind nur einige der Einrichtungen, die Sie bequem zu Fuß erreichen können. Dies ist besonders praktisch für Familien mit Kindern oder für alle, die eine stressfreie Lebensweise schätzen.

Das Grundstück selbst bietet Ihnen genügend Platz, um Ihre Träume wahr werden zu lassen. Mit 609m<sup>2</sup> Fläche haben Sie genügend Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, oder sogar für eine Wohnanlage mit 4 Parteien, um zusätzliche Einnahmen zu generieren. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich, so dass Sie hier die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft finden werden.

Als ob das nicht schon genug wäre, bietet dieses Grundstück auch eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Landschaft. Genießen Sie die malerische Umgebung und die

frische Luft, während Sie in Ihrem neuen Zuhause entspannen. Egal ob Sie gerne spazieren gehen, Rad fahren oder einfach nur die Natur genießen möchten, dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, all das in vollen Zügen zu tun.

Zögern Sie also nicht länger und sichern Sie sich noch heute dieses einzigartige Grundstück in Stockerau! Mit seinem unschlagbaren Preis, seiner idealen Lage und seiner Vielseitigkeit ist es die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder um eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume zu helfen!

Das Grundstück steht ab sofort zu Verkauf. Zusätzlich zum Grundstückspreis wird pro Monat eine Baugenehmigungsmiete von 600€ fällig. Es liegen bereits eine Baugenehmigung und Pläne vor, um 4 Wohnungen zu bauen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 667 62026546

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.500m  
Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap