

**Großes, attraktives Baugrundstück in sonniger, ruhiger Lage – Ideal für Ihr Projekt!**



**Objektnummer: 1939**

**Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2454 Trautmannsdorf an der Leitha
<b>Kaufpreis:</b>	347.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	240,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

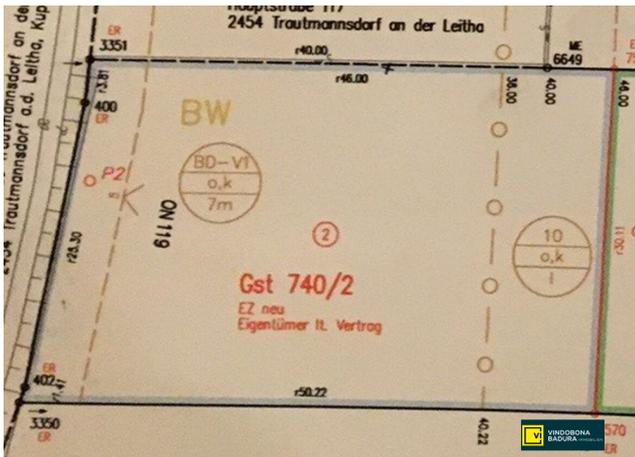


### **Peter Raffentetter**

Badura Immobilien GmbH  
Alanovaplatz 4  
2320 Schwechat

H +43 676 898 544 210

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Trautmannsdorf an der Leitha. Mit einer großzügigen Fläche von ca. **1.441 m<sup>2</sup>** bietet das Grundstück vielseitige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Traumhauses.

### Highlights:

**Südliche Ausrichtung** – Perfekte Sonnenlage für lichtdurchflutete Wohnräume

**Großzügige Fläche** – Ideal für Einfamilien- oder Mehrfamilienhausprojekte

**Ruhige Lage** – Ländliche Idylle mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die charmante Gemeinde Trautmannsdorf an der Leitha besticht durch ihre Nähe zur Natur sowie eine gute Anbindung nach Wien, Bruck an der Leitha und Bratislava. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

**Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich dieses traumhafte Grundstück!**

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.500m

#### Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <7.000m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap