

## Ideale Lage mit traumhafter Aussicht - 800m<sup>2</sup> Baugrund in absoluter Grünruhelage!



**Objektnummer: 960/71451**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2761 Miesenbach
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265

H +43 664 8386706

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





REAL  
Immobilien







## Objektbeschreibung

Dieses **traumhaft** schöne Grundstück befindet sich in absoluter **Grünruhelage** mit einem wunderschönen **Weitblick** auf die umliegende **Hügellandschaft**. Auf einer **Seehöhe** von ca. 538m

Die **kleine Holzhütte** kann leicht entfernt werden und einem großzügigen Einfamilienhaus weichen. Nach **NÖ Bauordnung** bebaubar und im **Bauland Wohngebiet** gelegen, ist das Grundstück durch **Strom und Kanal** aufgeschlossen. **Internet** gibt es über Telefon (A1, 10GB) oder Magenta. Die Wasserversorgung ist in diesem Gebiet über eine Quelle direkt oberhalb des Grundstückes, von einer Wassergesellschaft, beziehbar. Insgesamt gibt es aber **3 Wassergesellschaften**.

Mit der richtigen technischen Ausstattung lässt sich hier sehr **autark leben!**

Es gibt **keinen** Bebauungszwang und die leichte Hanglage ist **nach Osten** ausgerichtet.

**Ruhe und Erholung** und die Wanderwege vor der Haustüre und das nur **18min** von der Südautobahn, Abfahrt Wöllersdorf entfernt.

**Im Ort** gibt es eine Kinderbetreuungsstätte, die Raiffeisenbank, einen Postpartner, gute Gasthäuser (Apfelbauer, Michlwirt, Perger), einen Reitstall, ein Haarstudio, eine mobile Massage, ein Genußplatzl, eine Imkerei, ein Elektrotechnik- und Holzbau-Unternehmen sowie weitere Wirtschaftsbetriebe. Schulen in Pernitz (VS, MS) und Berndorf (BG, BRG) sowie Ärzte in Pernitz, Neusiedl, Waldegg und Gutenstein.

**Kaufpreis: EUR 99.000,-**

**Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.500m  
Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.500m



Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.