

# **Traumhaftes Baugrundstück für großvolumigen Wohnbau in Sieghartskirchen!**



**Objektnummer: 282969**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Gerersdorferstraße

Art:

Grundstück

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

3443 Sieghartskirchen

Kaufpreis:

919.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Tiatco-Frank**

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T +43 664 30 700 09

H +43 676 95 524 11

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

*Grundstück  
zu  
verkaufen*



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN? Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen im Überblick:

**OFFICE WIEN**

Schantl ITH  
Immobilientrehand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**

Schantl ITH  
Immobilientrehand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Photos



Qualitätsiegel



Top Photos



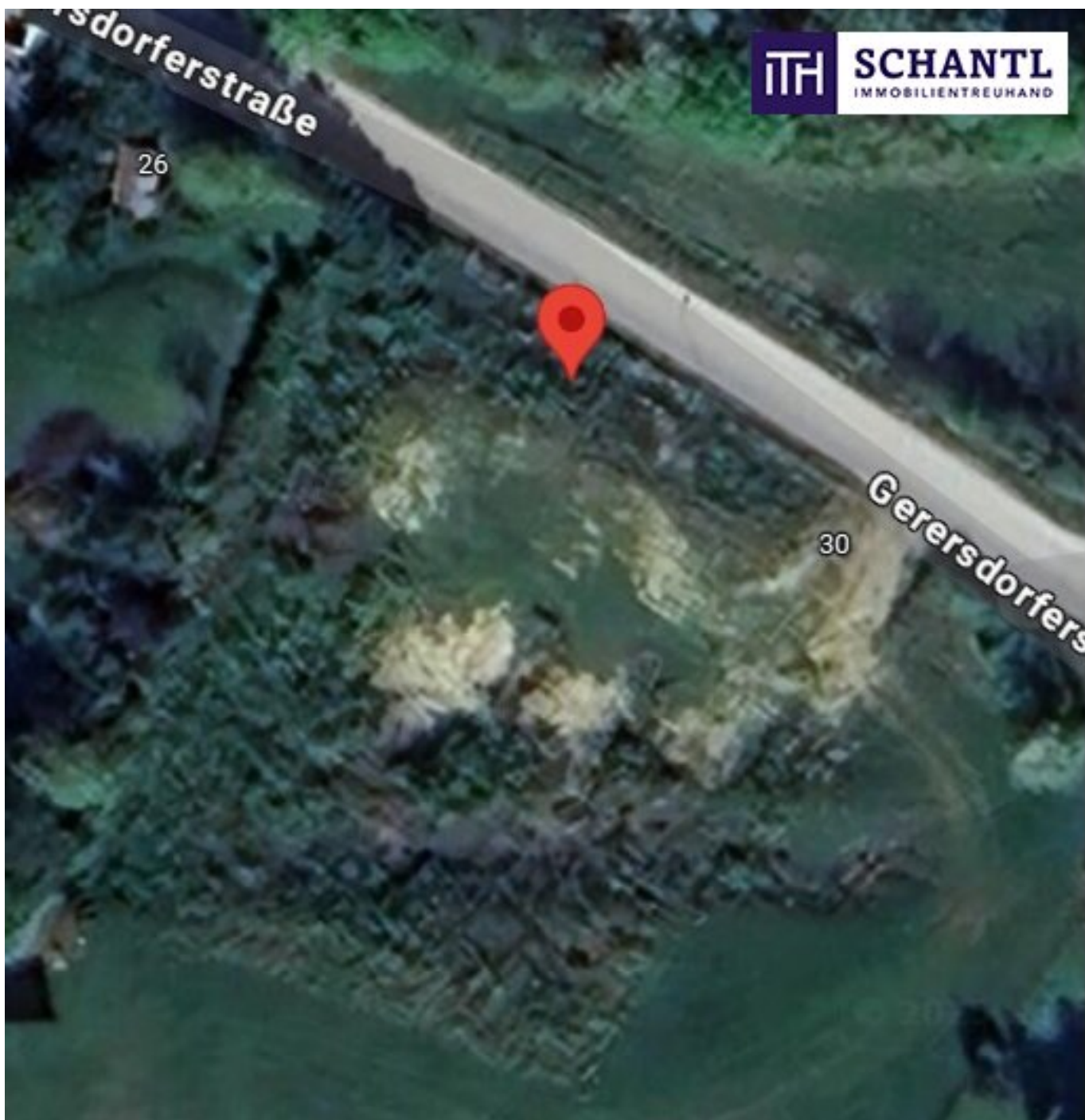
Qualitäts-Sieger

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND





**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

Gerersdorferstraße 26

880/15  
---

880/14

1458

Gerersdorferstraße 28

880/6  
---

7335-38/1

Gerersdorferstraße 30

880/12  
---

Gerersdorferstraße 28a

880/19  
---

Gerersdorferstraße 30a

880/20  
---

880/13  
---

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück für einen großvolumigen Wohnbau in der idyllischen Gemeinde Sieghartskirchen in Niederösterreich zu erwerben. Mit einem Kaufpreis von 919.000,00 € und einer beeindruckenden Fläche von 2415 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück nicht nur viel Platz für Ihre Bauvorhaben, sondern auch eine herausragende Lebensqualität.

Eingebettet in eine malerische Umgebung genießen Sie hier einen bezaubernden Grünblick, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Stellen Sie sich vor, wie Ihre zukünftigen Bewohner inmitten von Natur und Ruhe leben, während sie gleichzeitig die Vorzüge einer gut erreichbaren Infrastruktur nutzen können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – ein Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Vorzüge städtischer Annehmlichkeiten genießen können.

Dieses Grundstück ist ideal für Investoren oder Bauträger, die in eine zukunftsorientierte Wohnsiedlung investieren möchten. Die hervorragende Lage, kombiniert mit der naturnahen Umgebung, bietet ein enormes Potenzial für eine attraktive Wohnanlage, die den Bedürfnissen von Familien, Paaren und Singles gerecht wird.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie hier ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort mit einer harmonischen Anbindung an die Natur vereint. Nutzen Sie diese Chance, um in eine blühende Zukunft zu investieren und ein Projekt zu realisieren, das in der Region begeistern wird.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren. Ihr Traum von einem erfolgreichen Wohnbau in Sieghartskirchen könnte schon bald Realität werden!

### Hard-facts:

- Grundstücksfläche: ca. 2.415m<sup>2</sup> (wurde bereits in 4 Parzellen unterteilt)
- Bebaubarkeit beträgt 30%
- Baustudie mit erzielbarer Wohnfläche von ca. 1.405m<sup>2</sup> vorhanden
- Widmung Bauland-Wohngebiet

**Kaufpreis: EUR 919.000,-**

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <8.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <8.500m

Höhere Schule <8.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <9.250m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.250m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap