

**SCHULTZ IMMOBILIEN - Traumhafte(s) Baugrundstück(e)
in Mauerbach – Gesamtfläche ca. 1.771 m² bestehend aus
2 nebeneinander liegenden Grundstücken - ab € 324.500,-**



Objektnummer: 1257

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Kaufpreis:	324.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

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



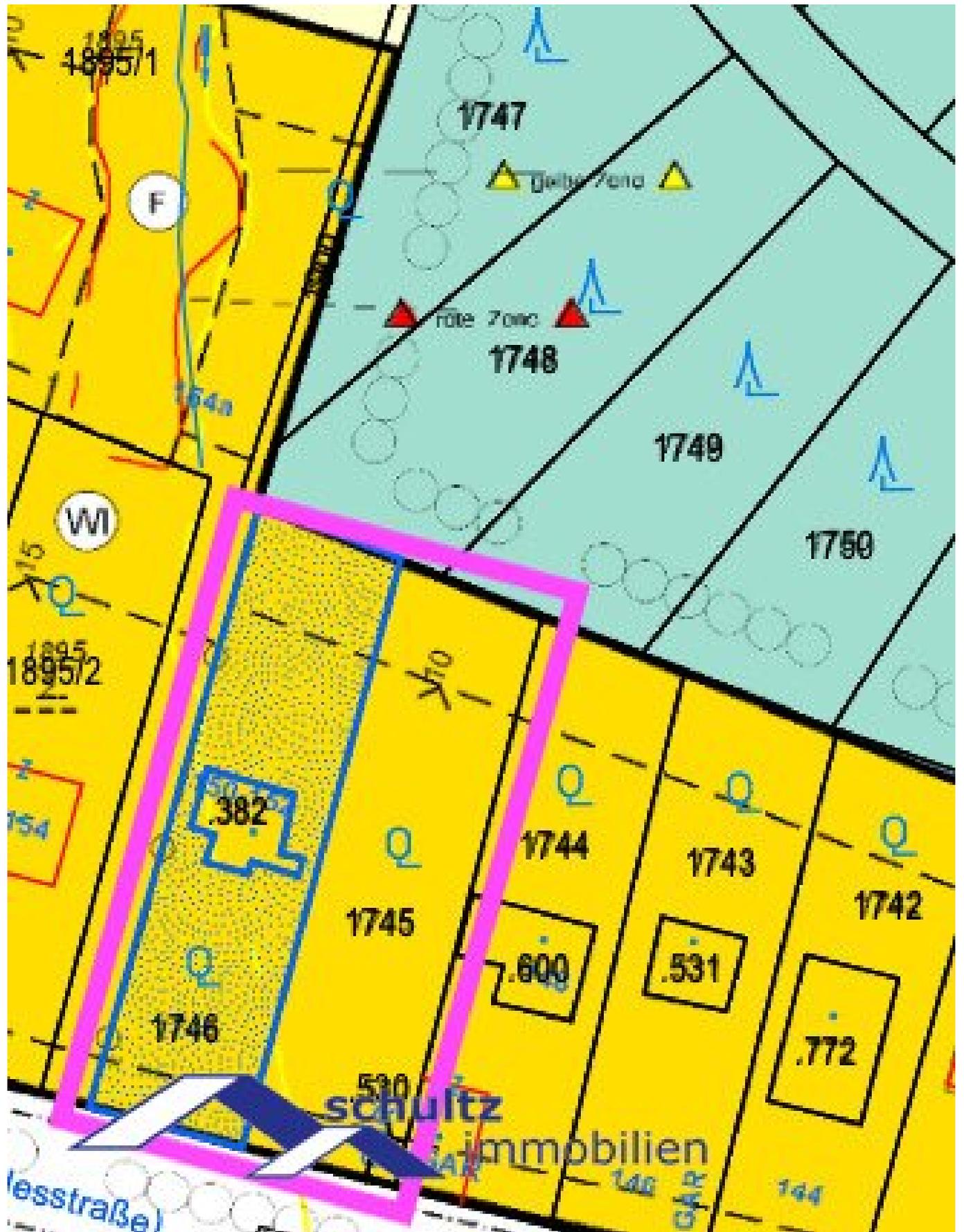












Objektbeschreibung

Willkommen in Mauerbach, einem der idyllischsten Orte in Niederösterreich!

Hier haben Sie gleich mehrere Möglichkeiten, Ihr Traumhaus auf einem großzügigen Baugrundstück zu verwirklichen:

1) Grundstück A, ca. 873 m² - Kaufpreis € 324.500

2) Grundstück B, ca. 898 m² - Kaufpreis € 334.500

3) Gesamtes Grundstück (A+B) ca. 1.771 m² für € 629.000

Vermessung & Grundstücksteilungskosten gehen zu Lasten des Verkäufers, bei Kauf von nur einem Grundstück.

Die Grundstücke befinden sich in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle hervorragend. So erreichen Sie bequem die umliegenden Städte und genießen gleichzeitig die Vorzüge des ländlichen Lebens.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft und einer naturnahen Landschaft, die zu Erholung und Entspannung einlädt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt – ideal für beschauliche Spaziergänge oder schnelle Besorgungen.

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und ein Zuhause zu schaffen, das ganz auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Durch die Hanglage haben Sie einen tollen Weitblick!

Infos bezüglich Neubau vom Verkäufer:

Bauklasse I, II (max. Gebäudehöhe 8 Meter), offene Bauweise, Bauwisch (straßenseitig) 5 Meter, hinterer Bauwisch 10 Meter.

Mauerbach bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Lebens in der Natur und profitieren Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung an die Städte Wien und St. Pölten.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Sichern Sie sich jetzt dieses traumhafte

Grundstück in Mauerbach und beginnen Sie noch heute, Ihre Zukunft zu planen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap