

**BEREIT ZUM BAUEN - Ihr Haus, Ihr Pool, Ihre Oase auf
aufgeschlossenen Baugrundstück!**



Objektnummer: 7939/2300161832

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS - Aufschließungskosten BK I und II bereits entrichtet - Wasseranschluss bereits am Grundstück - Pool am Grundstück

Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 570m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Sie investieren Sie in eine erstklassige Lage, die sowohl Ruhe als auch die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens vereint. Stellen Sie sich vor, wie Sie in Ihrem neu erbauten Eigenheim die ersten Sonnenstrahlen des Tages auf Ihrer eigenen Terrasse genießen. Das Grundstück bietet Ihnen ausreichend Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Sie einen Garten anlegen, einen Spielplatz für die Kinder einrichten oder einfach nur einen gemütlichen Rückzugsort schaffen möchten – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Hier die wichtigsten Informationen zu den Baubestimmungen:

- max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück
- Bebauungsdichte: 40 %
- Bebauungsweise: offen
- Bebauungshöhe: Bauklasse I, II

Das Grundstück gehört noch etwas in Schuss gebracht. Den Bebauungsplan, Lageplan, Fotos, etc erhalten Sie im Expose! Weitere Details besprechen wir dann gerne bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort!

Eggendorf besticht durch seine charmante, ländliche Atmosphäre und gleichzeitig durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus bringt Sie unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie auch ohne eigenes Auto mobil sind. Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie sowohl einen Arzt als auch einen Kindergarten. Dies macht das Grundstück besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. Die Sicherheit und das Wohlbefinden Ihrer Kinder stehen an erster Stelle, und hier haben Sie alles in greifbarer Nähe. Darüber hinaus ist Eggendorf von einer atemberaubenden Natur umgeben. Die Region lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Freien ein. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen ländlichem Leben und urbanen Annehmlichkeiten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Baugrundstück in Eggendorf. Schaffen Sie sich Ihr eigenes Zuhause in einer Umgebung, die Lebensqualität und Entspannung bietet. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der perfekten Lage überzeugen!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück persönlich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Traumhauses zu gehen. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap