

Grüne Lage, starke Verbindung - 422m² Baupotenzial im aufstrebenden Michelhausen



Objektnummer: 8024

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Michelhausen
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pierre Lechner

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 41 288 96

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





Objektbeschreibung

Optimal positioniertes, voll erschlossenes Baugrundstück in einer aufstrebenden Region – ideal für flexibles, zukunftsorientiertes Bauen. Nutzen Sie die Lage im Grünen mit perfekter Anbindung an Wien und St. Pölten – Ihr neues Zuhause oder Anlage schlägt hier Wurzeln.

Die Kurzinformation für eilige Leser:

Highlights auf einen Blick

- **Bauland Kerngebiet:** Direkte Widmung – zügiger Projektstart möglich
- **Bauzwangfrei:** Flexibilität in der zeitlichen Planung Ihrer Bauvorhaben
- **Grundfläche:** 422 m²

Lage & Umfeld

- **Nähe Bahnhof Tullnerfeld** (ca. 7 km, rund 10 Min. mit dem Auto oder Regionalbus). Der Bahnhof bietet u. a. Schnellzüge nach Wien (Railjet, Cityjet) und St. Pölten sowie S-Bahn-Verbindung S40
- **Bahnhof Michelhausen:** Kleine S-Bahn-Haltestelle (S40), Fußverbindung in den Ort, Bike-&-Ride/Park-&-Ride vorhanden
- **Pendlerparadies:** Bauboom rund um den Tullnerfelder Bahnhof – Bevölkerung vervierfacht sich, Grundstückspreise verdoppelt
- **Infrastruktur vor Ort:** Kindergarten (0,3 km), Volksschule (0,4 km), Supermarkt (0,8 km), Arzt, Bank, Post, Apotheke – alles bequem erreichbar

Lebensqualität

- **Gemeinde Michelhausen:** Marktgemeinde im Tullnerfeld mit rund 4.100 Einwohnern (Stand Jänner 2023)
- **Landschaft & Freizeit:** Eingebettet in das Tullnerfeld – vielfältige Rad? und Wanderwege, Freibad, Gemeinschaft, Heimatmuseum
- **Entwicklungsdynamik:** Region im Aufschwung – laufende Wohnprojekte und starker Zuzug dank exzellenter Bahnverbindung

Finanzierungshilfe wird geboten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.