

TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK in Klein-Pöchlarn! - 950m² für Ihr Eigenheim!



Objektnummer: 1757/288

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3660 Klein-Pöchlarn
Gesamtfläche:	950,00 m ²
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m²:	167,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436781293010

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives, **aufgeschlossenes Baugrundstück** (Wasser, Strom, Kanal) mit einer großzügigen Fläche von **950 m²** in der idyllischen Gemeinde **Klein-Pöchlarn, Niederösterreich**.

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen – sei es ein modernes Einfamilienhaus, ein charmantes Landhaus oder eine energieeffiziente Bauweise. Dank der Anschließung sparen Sie Zeit und Kosten bei der Realisierung Ihres Bauprojekts.

Der Kaufpreis von **€ 159.000,-** macht dieses Grundstück zu einer ausgezeichneten Investition in Ihre Zukunft.

Lage

Klein-Pöchlarn liegt eingebettet in die malerische Landschaft Niederösterreichs und bietet eine perfekte Kombination aus **ländlicher Ruhe** und **guter Anbindung**.

- **Infrastruktur:** Arzt, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Verkehrsanbindung:** Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte.
- **Freizeit:** Die Umgebung eignet sich hervorragend für Spaziergänge, Rad- und Wandertouren sowie vielfältige Outdoor-Aktivitäten.

Grundstücksdaten

- Grundstücksfläche: **950 m²**
- Widmung: Baugrundstück
- Aufgeschlossen: **Ja (Wasser, Strom, Kanal vorhanden)**
- Kaufpreis: **€ 159.000,-**

Highlights auf einen Blick

- ? Aufgeschlossenes Grundstück – Wasser, Strom & Kanal bereits vorhanden
- ? Ruhige Lage in idyllischer Umgebung
- ? Infrastruktur für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- ? Gute Verkehrsanbindung
- ? Großzügige Fläche mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

Fazit

Dieses Grundstück vereint alle Vorteile: **eine ruhige Lage, gute Infrastruktur, optimale Anbindung und volle Aufschließung**. Gestalten Sie Ihr individuelles Traumhaus und genießen Sie die hohe Lebensqualität, die Klein-Pöchlarn zu bieten hat.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap