

## **Letzte Chance auf ein Top Grundstück in Seitenstetten**



**Objektnummer: 5753/516647829**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3353 Seitenstetten  
**Kaufpreis:** 65.640,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



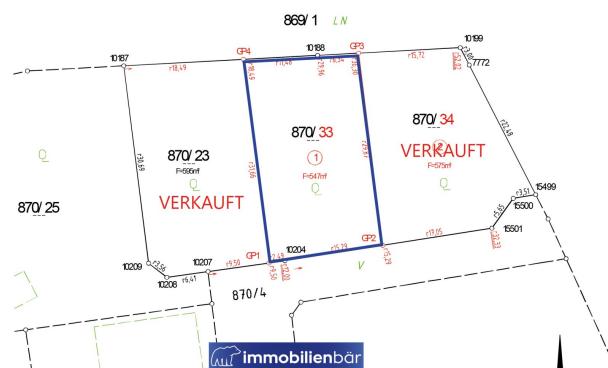
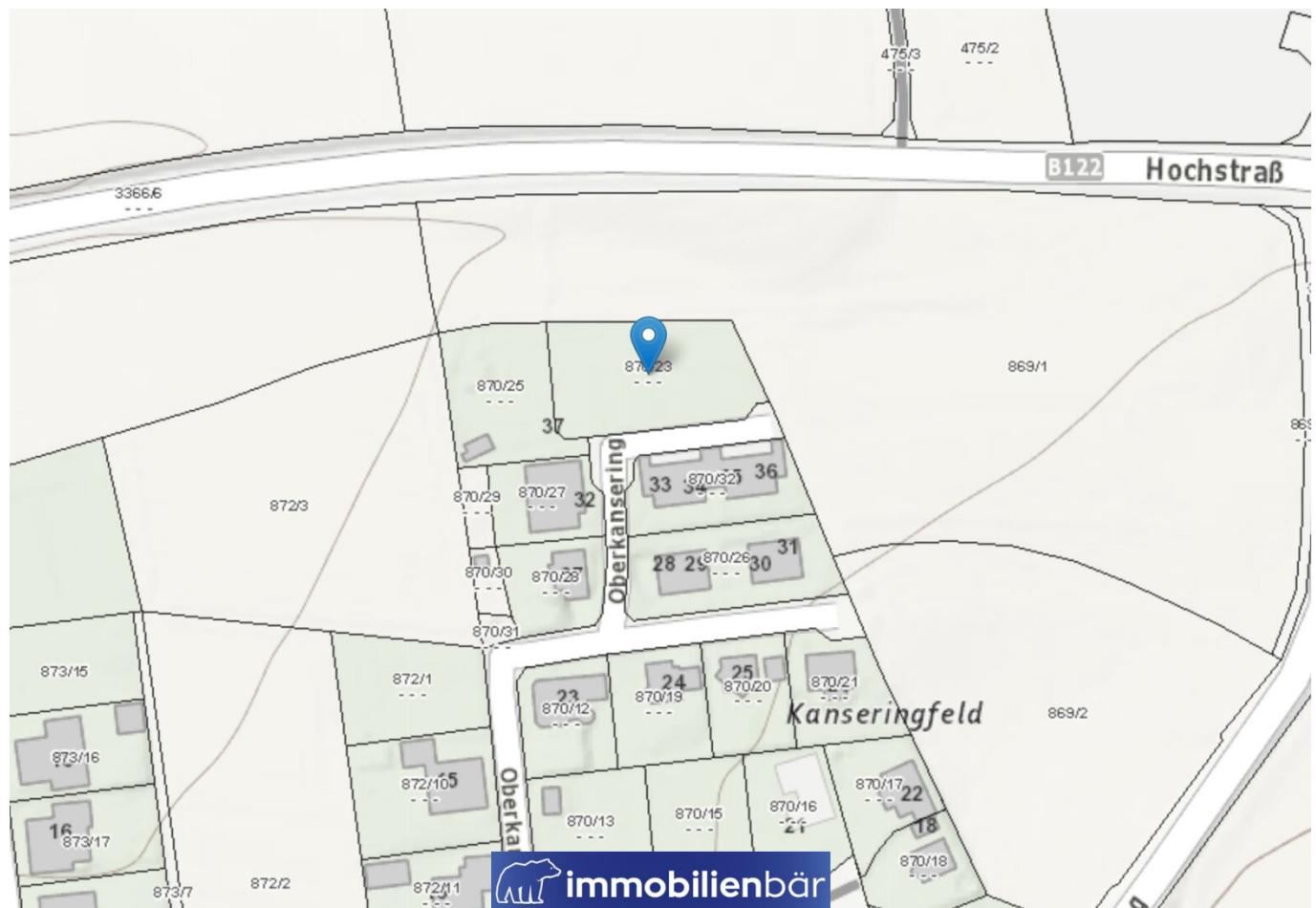
### Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?  
H ?+43 660 1077697?

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





# **Objektbeschreibung**

In Oberkansering, einem ruhigen Ortsteil der Marktgemeinde Seitenstetten, steht ein ca. 547 m<sup>2</sup> großes, ebenes Grundstück zum Verkauf. Die Widmung lautet Bauland, womit einer privaten Wohnbebauung nichts im Wege steht. Dank der geraden Grundstücksform ist eine effiziente Bebauung besonders gut möglich.

## **Lage und Umfeld**

Das Grundstück befindet sich in einer sonnigen, ländlich geprägten Siedlungslage mit guter Anbindung nach Seitenstetten und in die umliegenden Bezirkszentren. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Natur und hoher Lebensqualität – ideal für alle, die Ruhe und gleichzeitig gute Erreichbarkeit schätzen.

## **Bebauung und Vorschriften**

Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan. Damit gelten die Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung. Ein Bauzwang ist vorgesehen, wodurch die Errichtung eines Wohngebäudes innerhalb der vorgegebenen Frist verpflichtend ist. Die Bebauung kann im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben flexibel geplant werden.

## **Aufschließungskosten**

Es sind gesamt noch ca. 8000-9000 Euro für die Aufschließung sowie für den Geometer zu entrichten

Fakten:

- Kein Bebauungsplan -
- Es gilt die NÖ Bauordnung
- Bauzwang
- Sonniges und ebenes Grundstück

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap