

**Ihre Suche hat ein Ende - 796 m<sup>2</sup> Grundstück mit Fernblick  
OHNE BAUZWANG inkl. Aufschließung**



**Objektnummer: 5387/7774**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3061 Ollersbach
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



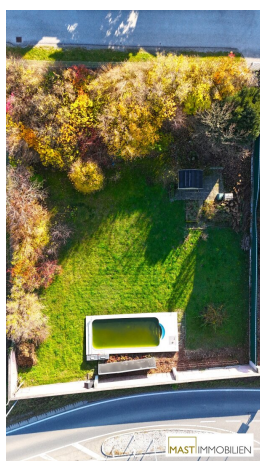
### **Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien

T +43 676 342 77 18

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









## Objektbeschreibung

Auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause - ausgezeichnetes Grundstück inkl. Aufschließung  
OHNE BAUZWANG

In einer ruhigen, familiären Wohngegend erwartet Sie dieses wunderschöne Grundstück mit rund **796 m² Fläche**, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Wohntraums bietet.

Das Grundstück ist **bereits vollständig aufgeschlossen** – Wasser, Strom & Kanal sind vorhanden – und steht **ab sofort zur Verfügung**.

Damit können Sie ohne Verzögerung mit der Planung und Umsetzung Ihres Bauprojekts beginnen.

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Nachbarschaft und eine perfekte Mischung aus Ruhe und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien, die Wert auf ein harmonisches Umfeld legen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Eigenheim in einer gewachsenen und beliebten Wohnlage zu erfüllen.

### Fakten auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: ca. 796 m²
- Bauklasse I & II / Offene Bauweise
- Bauland Wohngebiet, maximal 2 Wohneinheiten
- Voll aufgeschlossen
- Sofort verfügbar
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung (WESTBAHN)

### Fazit:

Ein Grundstück mit besten Voraussetzungen – egal, ob Sie ein modernes Einfamilienhaus

oder ein gemütliches Zuhause mit Garten planen. Hier beginnt Ihr neues Kapitel!

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

**Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MAST Immo GmbH**

**Kosten:**

- Grunderwerbsteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

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 <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap