

**Attraktives Baugrundstück in Prellenkirchen – 469 m²
Bauland Agrar in ruhiger Grünlage**



Objektnummer: 6846/156

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2472 Prellenkirchen
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

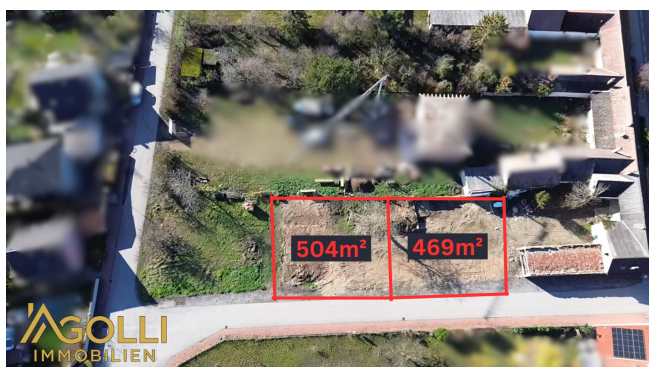


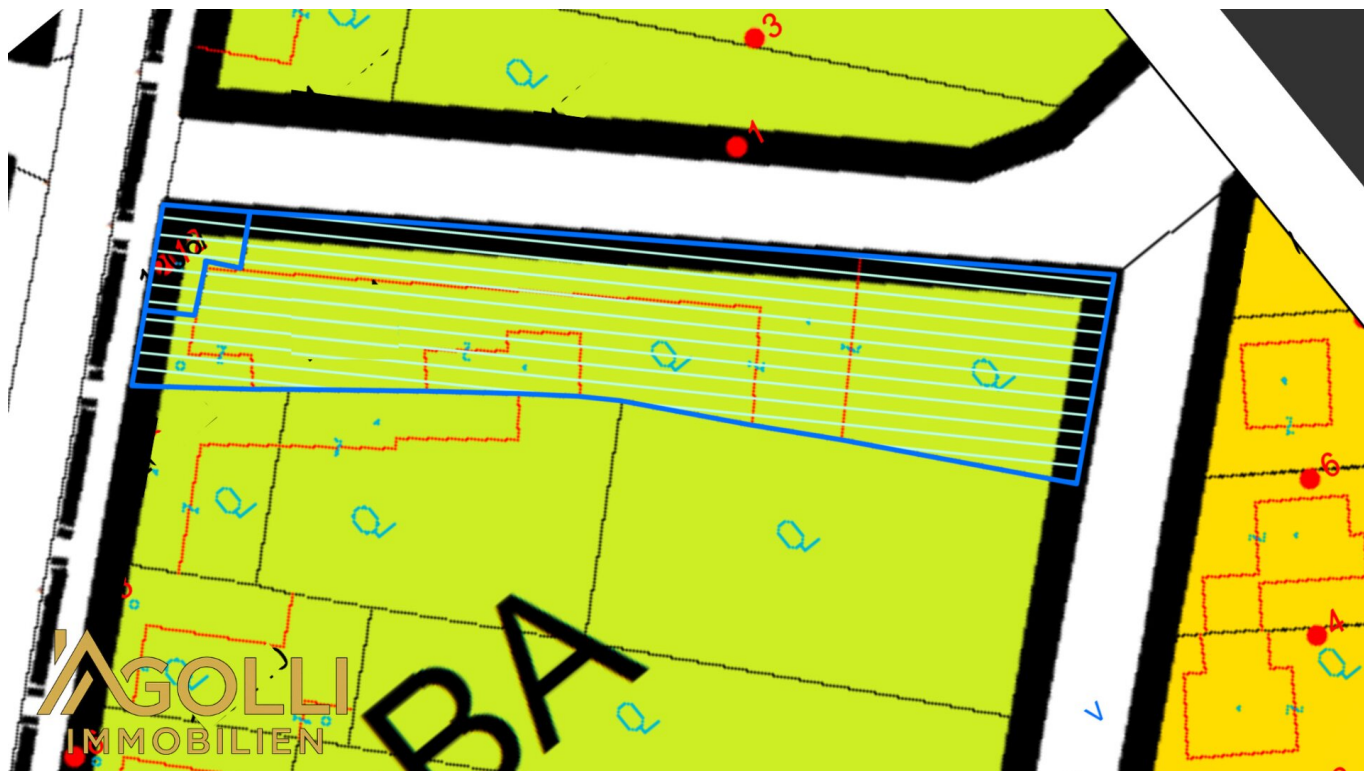
Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07

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







Objektbeschreibung

In begehrter, ruhiger Wohnlage von Prellenkirchen gelangt dieses voll vermessene Baugrundstück mit 469 m² zum Verkauf. Die Widmung BA (Bauland Agrar) ermöglicht sowohl den klassischen Wohnbau als auch ergänzende Nebennutzungen wie eine kleine Halle.

Grundstücksdetails im Überblick:

- Grundstücksfläche: **504 m²**
- Widmung: **BA – Bauland Agrar**
- Bauklasse: **I & II**
- Bebauungsdichte: **60 %**
- **Kupplungsbau möglich**
- **Voll aufgeschlossen gegen Kostenersatz**
- Aufschließungskosten ca. **€ 10.000,-**

Dieses Grundstück eignet sich ideal für **Eigennutzer, Familien, Selbstständige oder Kleingewerbe**, die **Wohnen und Arbeiten verbinden möchten**. Die **grüne, ruhige Umgebung** garantiert Erholung und hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit.

Ein leistbares Grundstück mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – eine seltene Gelegenheit in Prellenkirchen!

Vom Eigentümer liegt eine **Visualisierung bzw. Studie einer möglichen Bebauung** vor, die jedoch **nicht als verbindlicher Bauplan** zu verstehen ist und **auf Wunsch potenziellen Interessenten zugesandt** werden kann.

Überzeugen Sie sich selbst – **wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m
Schule <7.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <7.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap