

## **Baugrundstück in ruhiger Wohnlage – ideal für Ihr Traumhaus bei Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 1837/55**

**Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2493 Lichtenwörth  
**Kaufpreis:** 220.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Phillip Hrala**

ImmoRebellen GmbH  
Jägerstraße 12/19  
1200 Wien

T 06609251772  
H +43 660 9251772

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



# Objektbeschreibung

Umgeben von weiten Grünflächen und ländlicher Ruhe liegt dieses attraktive Baugrundstück in einer **ruhigen Sackgasse** im charmanten Lichtenwörth – nur **6 Minuten von Wiener Neustadt entfernt**.

Mit einer Fläche von **ca. 645 m<sup>2</sup>** ist es das größte von drei parzellierten Grundstücken und eignet sich perfekt für den Bau eines modernen Ein- oder Zweifamilienhauses.

Das Grundstück ist **eben, teilerschlossen** und bereits **vermessungstechnisch erfasst**.

Zulässig ist eine **Bebauung mit 30-35 %, Bauklasse II** (zweigeschossig) – **2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit** sind vorgesehen laut Müllner Harry, DI (FH) (Bauamt).

Die Liegenschaft punktet mit einer **idyllischen, familienfreundlichen Lage** und zugleich mit **hervorragender Verkehrsanbindung**:

Dieses Grundstück vereint **ländliche Ruhe** mit **städtischer Nähe** – perfekt für Familien, Ruhesuchende oder smarte Anleger.

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Phillip Hrala

0660 925 1772

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immorebellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immorebellen.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap