

**Großzügiger Baugrund in Ruhelage – Sackgasse in der
Gemeinde Dobl**



Objektnummer: 7939/2300162514

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Muttendorf
Kaufpreis:	526.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In **ruhiger Sackgassenlage in der Gemeinde Dobl** befindet sich dieser **großzügige Baugrund mit ca. 2.631 m² Grundstücksfläche**, inklusive ca. **200 m² Zufahrtsweg**. Die Lage überzeugt durch absolute Ruhe ohne Durchzugsverkehr und bietet ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen im Grünen.

Alle **wesentlichen Anschlüsse** wie **Strom, Wasser und Kanal** befinden sich bereits **am Grundstück**, was eine rasche und unkomplizierte Bebauung ermöglicht.

Das Grundstück ist als **WA – Wohnen Allgemein** gewidmet und weist eine **Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4** auf. Dadurch ergeben sich vielseitige Möglichkeiten für eine individuelle Wohnbebauung.

Highlights im Überblick:

- Ruhige Sackgassenlage – kein Durchzugsverkehr
- Grundstücksfläche: **2.631 m²**
- Alle Anschlüsse am Grundstück (Strom, Wasser, Kanal)
- Widmung: **WA – Wohnen Allgemein**
- Bebauungsdichte: **0,2 – 0,4**

Beim Titelbild handelt es sich um ein Symbolfoto.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap