

**+++ Flaches Baugrundstück in unverbaubarer Südlage am Ortsrand von Stoob +++**



**Objektnummer: 8250**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7344 Stoob                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 95.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Roseggergasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

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









## Objektbeschreibung

### +++ Flaches Baugrundstück in unverbaubarer Südlage am Ortsrand von Stoob +++

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Grundstück, welches als "landwirtschaftlich genutzte Fläche" gewidmet ist.

Der sofortigen Umwidmung im vereinfachten Widmungsverfahren steht aber nichts im Wege!

### # Maße des Grundstücks (Gst.Nr.: 2385,2386,2389)

- Breite: ca. 17m
- Länge: ca. 91m
- Die genaue Grundstücksfläche beträgt 1595m<sup>2</sup>.
- Die Grundstücke sind **komplett aufgeschlossen**, auch der Gehsteig ist bereits errichtet!

Die Grundstücke mit den Nummern **2385,2386,2389** haben einen Verkaufspreis von € 95.000,-.

## Leben in Stoob & Oberpullendorf

- **Kulturelle Schätze** in Stoob: Töpfermuseum, Bergkirche (romanische Fresken) und Keramikbrunnen
- **Freizeit & Familie:** direkt im Ort Ton-Erlebnis und Keramikurse; in Oberpullendorf ein abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot inklusive Hartpaltz, Beachvolleyball, Fitnesszentrum und Skaterpark
- **Region Mittelburgenland:** nur wenige Autominuten zur beliebten Sonnentherme in Lutzmannsburg, Draisinentour, Wein & Naturpark Geschriebenstein

## **Lage:**

Dank perfekter Verkehrsanbindung durch die nahegelegene S31 sowie eine Bushaltestelle in Gehweite, sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Schulen (Kindergarten, Volksschule und Hauptschule direkt im Ort, Gymnasium & HAK in Oberpullendorf) bestens erreichbar. Gastronomie, Cafés und Freizeitangebote (Caféhaus, Gasthäuser, Spielplatz) sind fußläufig verfügbar.

*Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.*

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43\(0\)660 3 817 517](tel:+4306603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap