

**3.909 qm Baugrund in Ruhelage mit Anbindung an die S7**



**Objektnummer: 1760/922**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Grundstück                       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7543 Kukmirn                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,61                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 159.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Lind

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13  
H +43 699 1008 5785

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





# Objektbeschreibung

## Attraktiver Baugrund im südlichen Burgenland – Ruhelage, hervorragende Anbindung und fairer Kaufpreis!

Zum Verkauf steht ein großzügiger Baugrund mit einer Fläche von ca. **3.909qm** in idyllischer Ruhelage im südlichen Burgenland. Das Grundstück bietet viel Platz für die Verwirklichung individueller Wohnträume und überzeugt durch seine naturnahe Umgebung, die ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie ein **hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis**.

Der Kaufpreis beträgt **nur € 159.000,-**, was bei der Grundstücksgröße einem besonders attraktiven Quadratmeterpreis entspricht und dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit in der Region macht.

Die **Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze**, wodurch beste Voraussetzungen für die Bebauung gegeben sind. Dank der großzügigen Fläche eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten – vom großzügigen Einfamilienhaus bis hin zu einem Wohnprojekt mit weitläufigem Garten und hoher Lebensqualität.

## Lage und Infrastruktur

Die Region verbindet Ruhe, Natur und Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Kulinarik-Liebhaber finden in Kukmirn sowie den umliegenden Orten zahlreiche gut geführte Restaurants und traditionelle Gasthäuser.

Mit der neuen **Schnellstraße S7**, die direkt an die **Südautobahn A2** angebunden ist und über Autobahnstandard verfügt, profitieren Sie von kurzen Fahrzeiten in Richtung **Graz** und **Wien**. Dadurch eignet sich die Lage auch hervorragend für Pendler.

Die Städte **Güssing, Fürstenfeld, Oberwart** und **Hartberg** sind jeweils in nur etwa **15 bis 20 Fahrminuten** erreichbar und bieten sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

## Optionale Erweiterungsmöglichkeit

Zusätzlich stehen zwei unmittelbar angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit einer Gesamtfläche von **10.847 m²** ebenfalls zum Kauf zur Verfügung. Dadurch ergibt sich die seltene Möglichkeit, eine Gesamtfläche von nahezu **14.800 m²** zu erwerben.

## Highlights auf einen Blick

- Baugrund mit ca. 3.909 m²

- Kaufpreis: **€ 159.000,-**
- Besonders attraktiver Quadratmeterpreis
- Ruhige, naturnahe Lage
- Ver- und Entsorgungsleitungen an der Grundstücksgrenze
- Hervorragende Anbindung an die S7 und A2
- Graz und Wien rasch erreichbar
- Güssing, Fürstenfeld, Oberwart und Hartberg in 15–20 Minuten erreichbar
- Optional zusätzlich 10.847 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche erwerbbar
- Hohe Lebensqualität in einer beliebten Region des südlichen Burgenlands

**Ein seltenes Angebot für alle, die großzügiges Wohnen im Grünen mit ausgezeichneter Infrastruktur, bester Verkehrsanbindung und einem attraktiven Kaufpreis von nur 159.000,- EUR verbinden möchten.**

**Info:** Die im Text verwendeten Flächen sind circa Angaben und gerundet.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind +43 699 1008 5785, +43 1 526 26 36 13

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für

Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.

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.