

**Preisreduktion - Traumhaftes Baugrundstück in idyllischer Lage von Kirchbach, Niederösterreich - Perfekt für Ihr Eigenheim!**



**Objektnummer: 6301/229**

**Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 Kirchbach
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.(FH) Norbert Riener**

ERA Riener Real Immobilien e.U.  
Greifensteiner Straße 96  
3423 Sankt Andrä-Wördern

T +43 680 406 33 20

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Kirchbach, einem malerischen Ort in der wunderschönen Region Niederösterreichs. Hier, inmitten von sanften Hügeln und idyllischen Landschaften, befindet sich ein einzigartiges Grundstück, das perfekt für den Bau Ihres Traumhauses geeignet ist.

Auf einer großzügigen Fläche von 1527m<sup>2</sup> (2 Grundstücke mit 754m<sup>2</sup> und 773m<sup>2</sup>) bietet dieses Baugrundstück alle Vorteile eines ländlichen Lebensstils, ohne dabei auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen. Mit einer Bushaltestelle in der Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können so bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, umgeben von viel Grün und fernab vom Trubel der Stadt. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom stressigen Alltag erholen. Die Nachbarschaft ist geprägt von freundlichen und hilfsbereiten Menschen, die ein herzliches Miteinander pflegen.

Doch nicht nur die Lage dieses Grundstücks ist einzigartig, auch die Größe bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten. Mit einer Fläche von 1527m<sup>2</sup> können Sie hier Ihr eigenes Paradies erschaffen. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus, ein charmantes Landhaus oder ein modernes Architektenhaus – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Die Flächenwidmung für die beiden Grundstücke ist BW-2WE (30/o/I,II). Es gelten die jeweils aktuellen Bebauungsbestimmungen der Gemeinde.

Am Grundstück befindet sich ein kleines Haus mit Nebengebäuden, das auf Grund seines Zustands derzeit nicht zum Wohnen geeignet ist. Die Anschlüsse für Wasser, Strom, Kanal und Gas sind bereits vorhanden, was Ihnen Zeit und Kosten spart. Sie können sich direkt ans Werk machen und Ihre individuellen Vorstellungen umsetzen.

Die umliegende Natur bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren oder Reiten. Auch für Familien mit Kindern ist Kirchbach ein idealer Ort, da es eine Vielzahl an Spielplätzen, Kindergärten und Schulen in der Nähe gibt.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Baugrundstück in Kirchbach. Nutzen Sie die Chance, Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen zu gestalten und erleben Sie das Leben auf dem Land in seiner schönsten Form. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Grundstück verzaubern. Wir freuen uns darauf, Sie beim Verwirklichen Ihres Wohntraums zu unterstützen.

Die Fotos wurden teilweise mittels KI-Software bearbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <4.000m

Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <4.500m

Post <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <7.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap