

Baugrundstück in Altenburg – ruhige Wohnlage nahe Horn im Waldviertel



Objektnummer: 7530/5223

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3591 Altenburg
Kaufpreis:	86.000,00 €
Kaufpreis / m²:	64,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

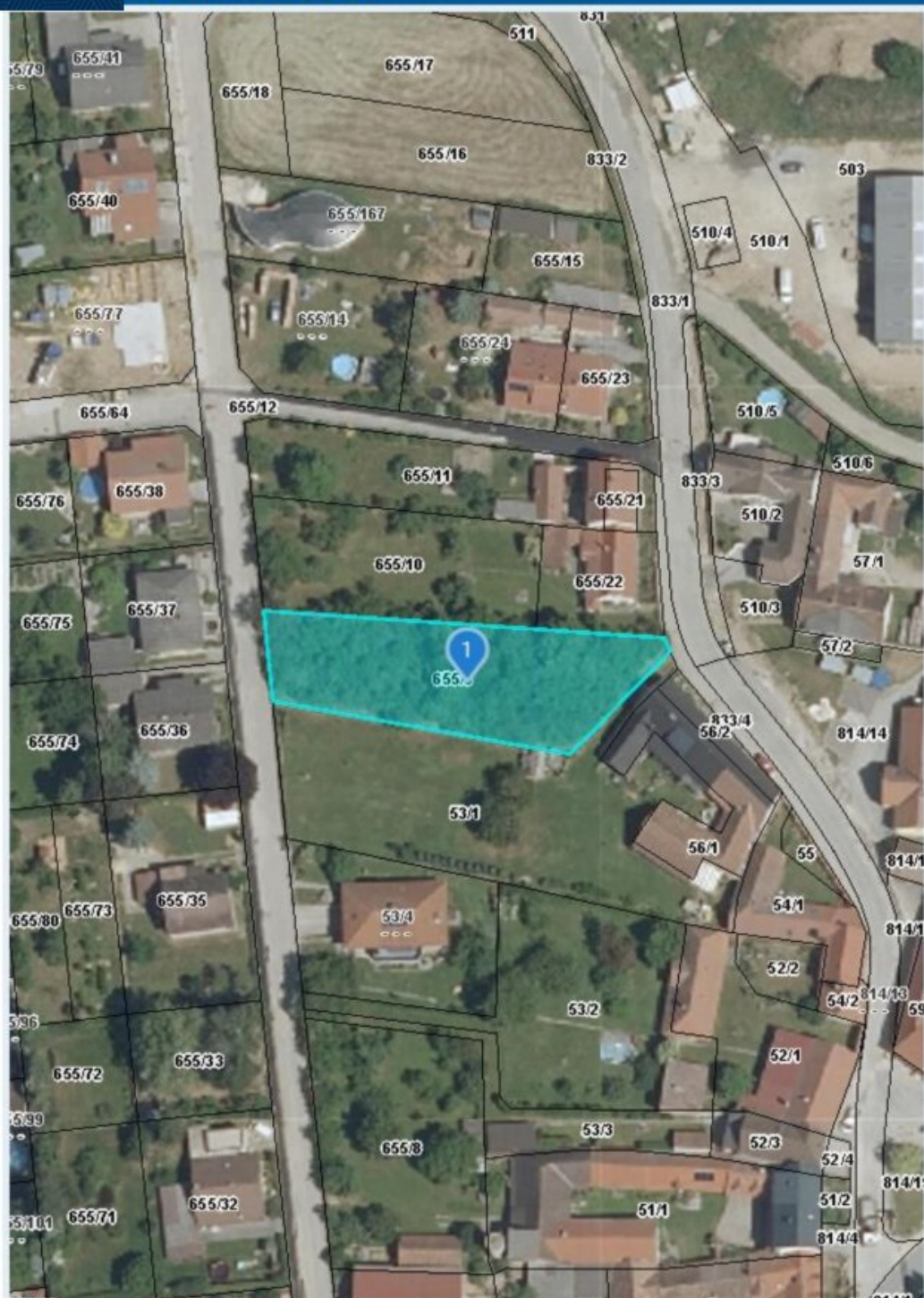
Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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





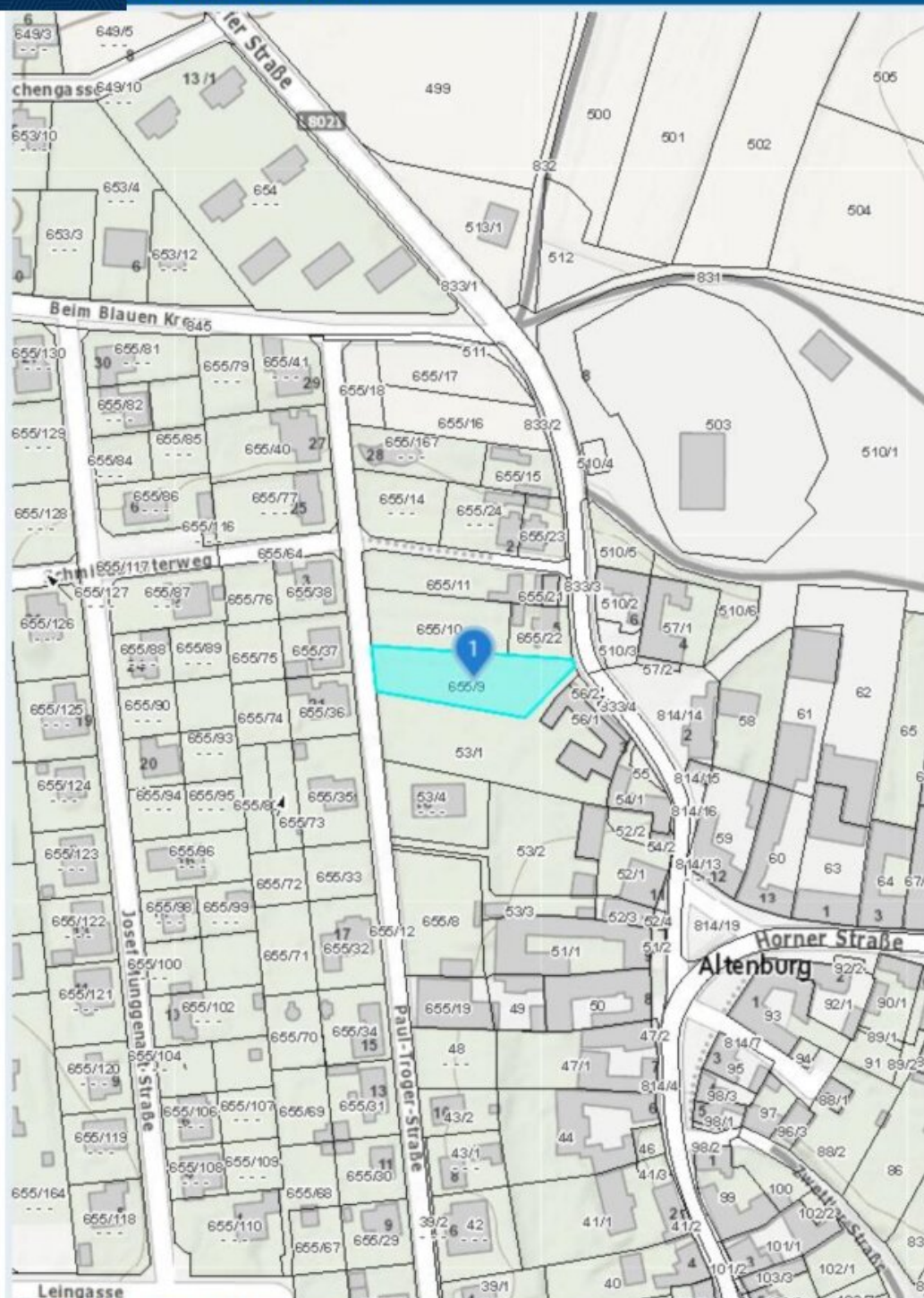


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck: Bewertung

Druckdatum: 03.12.2024



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck: Bewertung

Druckdatum: 03.12.2024

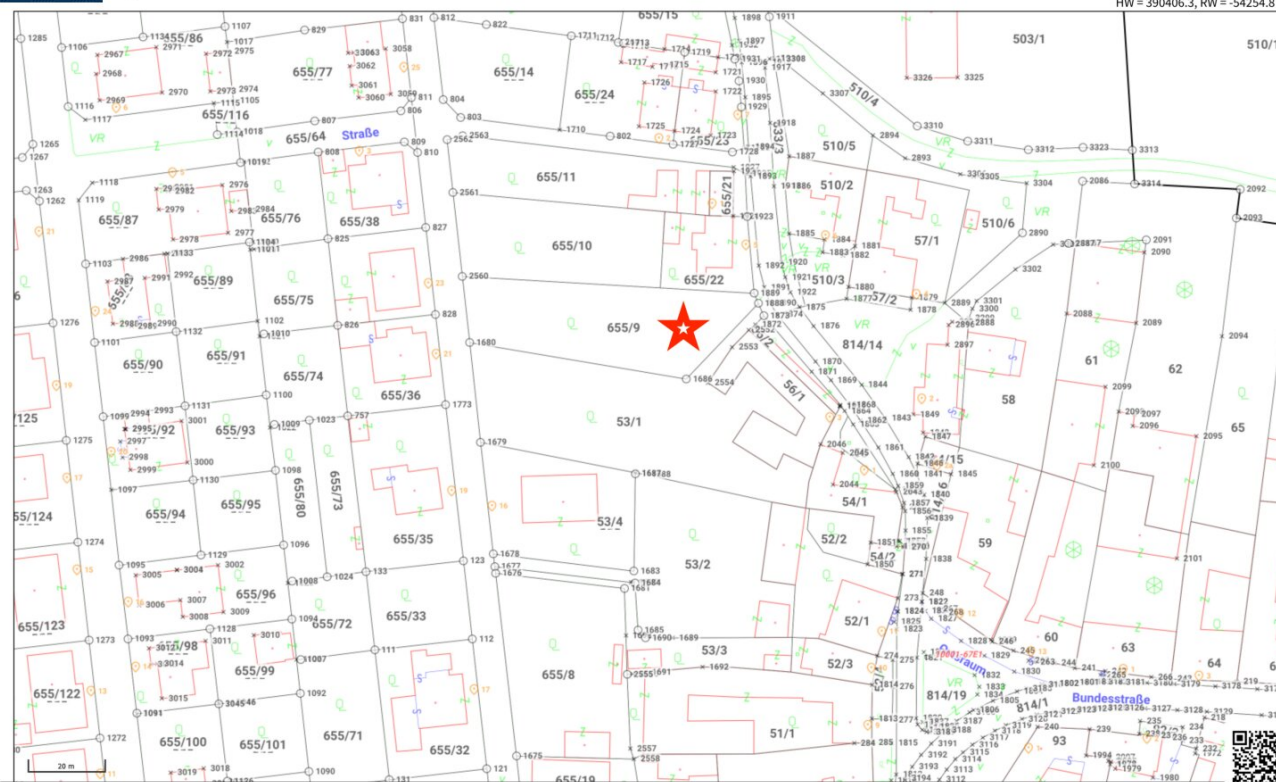


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck: Bewertung

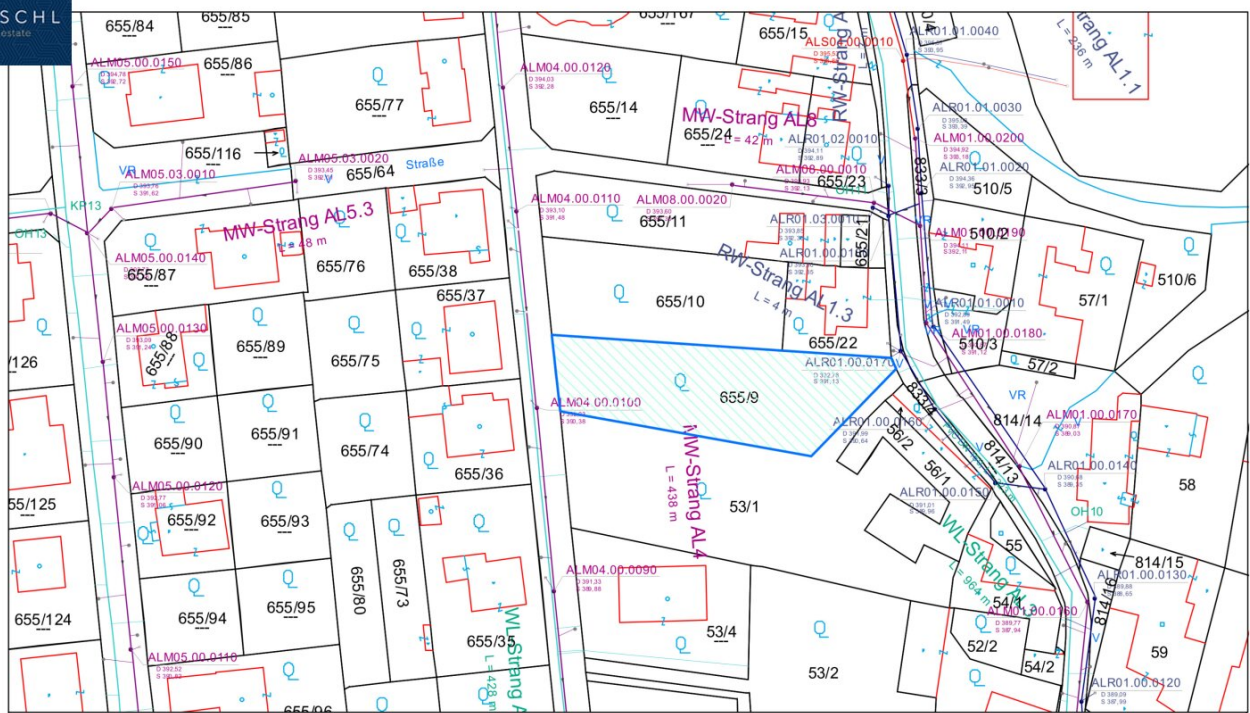
Druckdatum: 03.12.2024



HW = 390214, RW = -54580.1

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

Erstellt am 2026-03-11

**Lageplan****Gemeinde Altenburg**

3591 Altenburg, Zwettler Straße 16

Tel: 02982/2765

e-Mail: gemeinde@altenburg.gv.at

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



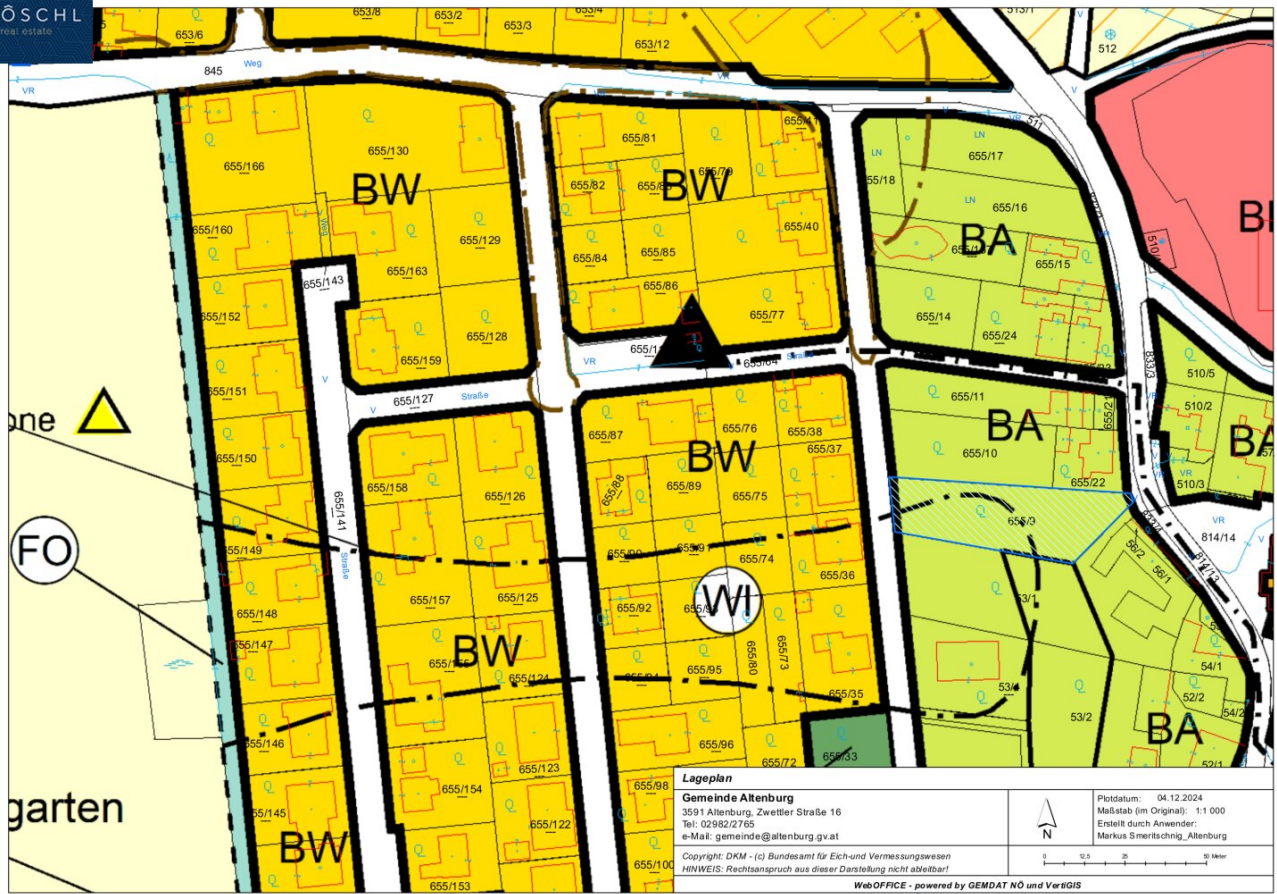
Plotdatum: 04.12.2024

Maßstab (im Original): 1:1 000

Erstellt durch Anwender:

Markus Smeritschnig_Altenburg

0 10 20 40 Meter



Objektbeschreibung

Das Grundstück ist derzeit unbebaut und bietet damit die Möglichkeit, ein Eigenheim ganz nach den eigenen Vorstellungen zu errichten. Die wesentlichen Versorgungsleitungen – Strom, Wasser und Kanal – liegen bereits an der Grundstücksgrenze an, ein Kanalanschluss ist zudem direkt auf dem Grundstück vorhanden. Die Gemeinde Altenburg schreibt Kanal-einmündungs- und Benützungsgebühren erst nach Fertigstellung des Wohnhauses vor – zu diesem Zeitpunkt also noch kein Thema.

Das Grundstück ist derzeit noch nicht aufgeschlossen; die Aufschließungsgebühr wird im Zuge der Baureifmachung fällig und ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Die Widmung **Bauland Agrar (BA)** ermöglicht die Errichtung eines Einfamilienhauses und ist damit ideal auf die Bedürfnisse von Privatpersonen zugeschnitten, die ein ruhiges Wohngrundstück im ländlichen Umfeld suchen.

Der Bewuchs auf dem Grundstück ist derzeit noch kräftig ausgeprägt – eine gute Gelegenheit, das Gelände im Zuge der Bauvorbereitungen nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. **Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.**

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und

dergleichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Klinik <6.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.500m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap