

## **Baugrundstück mit Grünlandanteil in St. Georgen an der Leys!**



**Objektnummer: 178102645**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3282 St. Georgen an der Leys    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 64.540,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

2.323,44 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



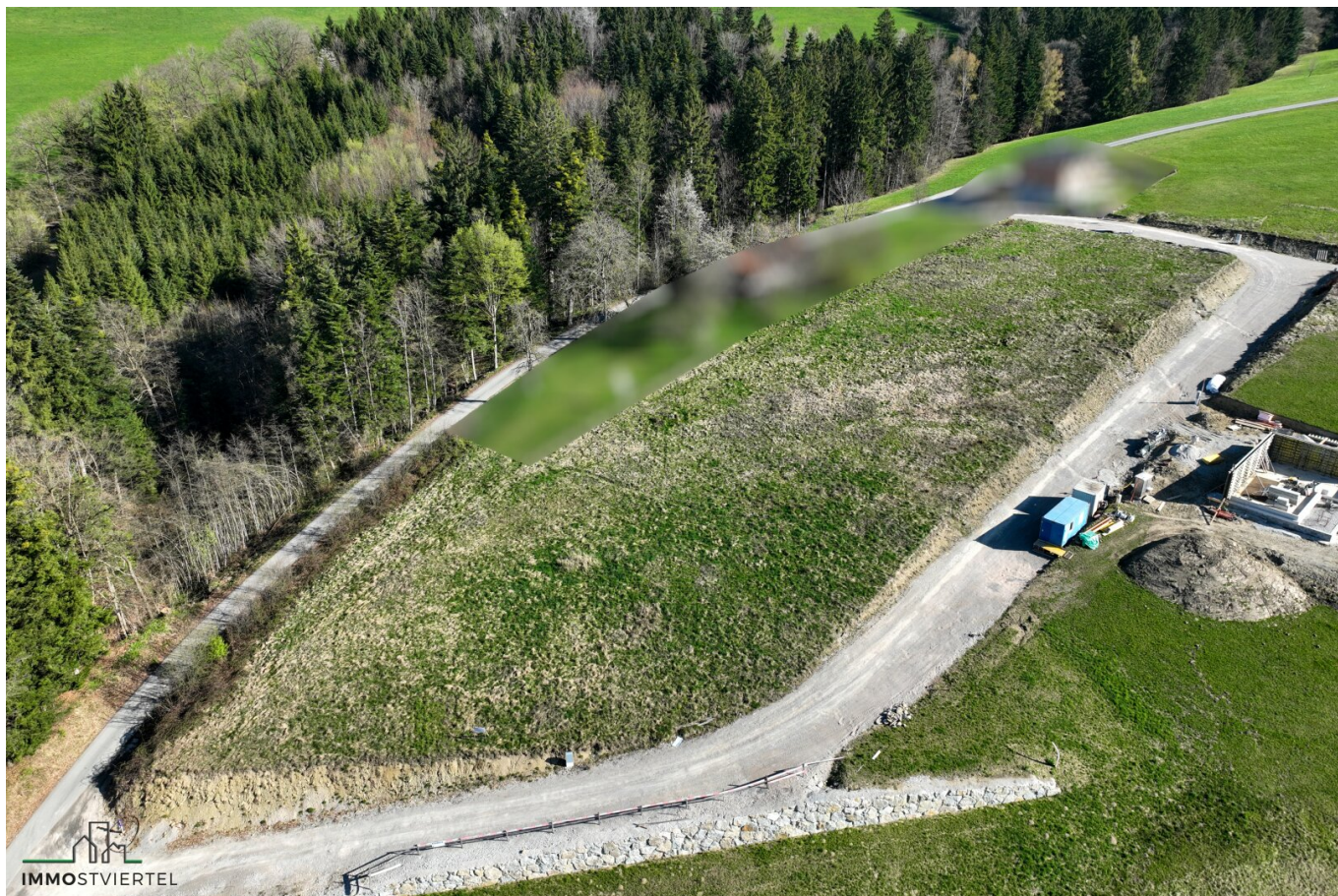
### Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau

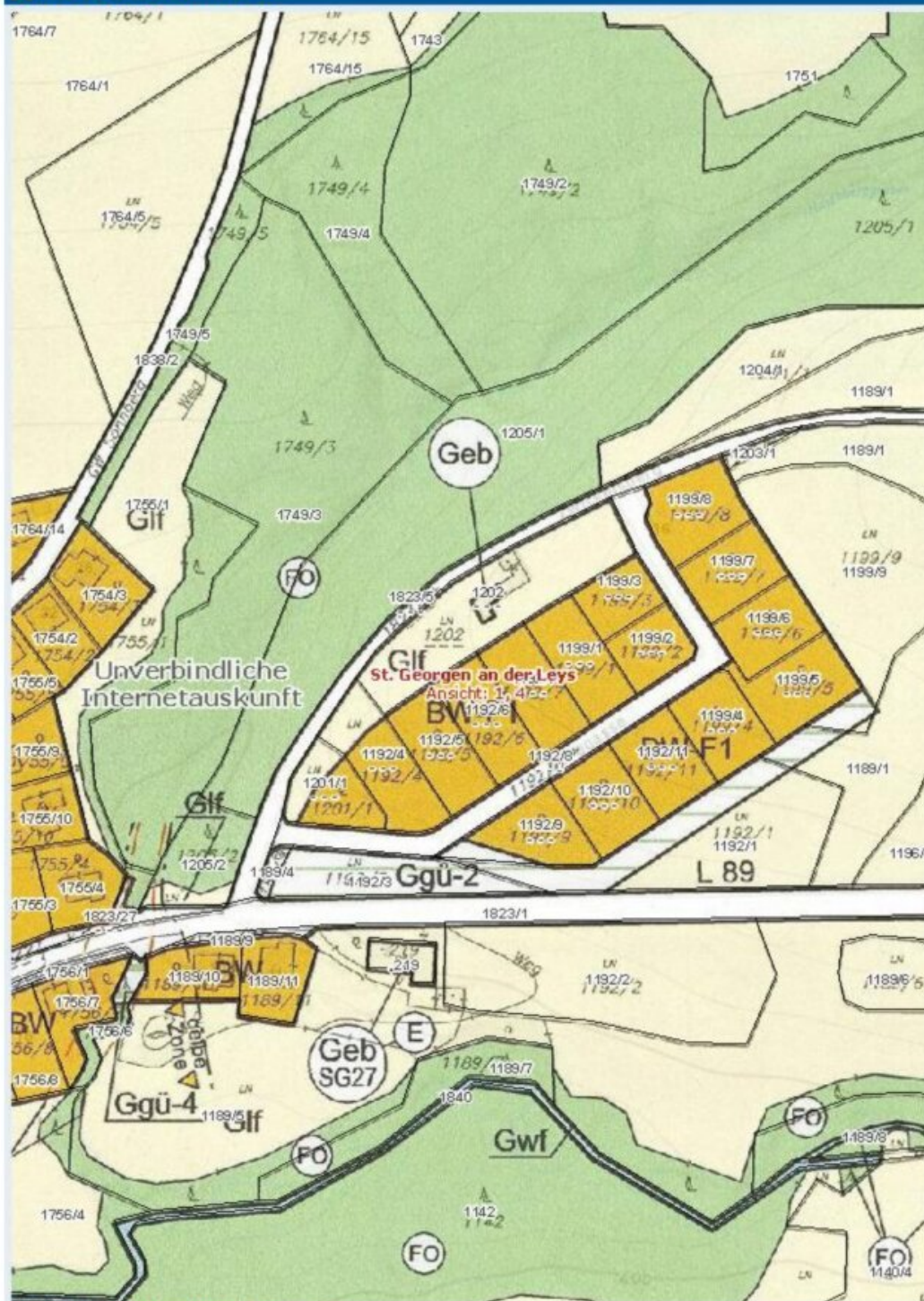
H +43 676 541 84 21

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!

Vervielfältigungszweck:

Druckdatum: 10.11.2025



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vervielfältigungszweck:

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 31.01.2026





## Objektbeschreibung

- \* Sie suchen den perfekten Baugrund mit Grünlandanteil für Ihr neues zu Hause
- \* Sie legen dabei viel Wert auf ruhige Lage und Wohnqualität?
- \* dann wäre diese Bauparzelle die Richtige für Ihr Bauvorhaben
- \* nur noch wenige Baugründe zur Auswahl
- \* Sonnige Südhangaussichtslage
- \* Hebesatz/Aufschließungskosten: € 520,-
- \* Flächenwidmung "Bauland Wohngebiet" mit 857 m<sup>2</sup> und Glf Widmung 328 m<sup>2</sup>
- \* kein Bebauungsplan
- \* Bebauungsfrist binnen 6 Jahren ab Kaufdatum zur Baubewilligung
- \* vorrangig zur Hauptwohnsitzbegründung
- \* Vorkaufsrecht der Gemeinde
- \* Anschlüsse wie Wasser, Kanal, Leerverrohrung Internet - NÖGIG und Strom sind an der Grundgrenze vorhanden
- \* Bodenanalyse vom Land NÖ erhalten Sie bei konkreten Interesse auf Anfrage
- \* Aufschließungskosten sind vom Käufer gesondert zu bezahlen
- \* Für Fragen und eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne unter 0676/5418421 zur Verfügung.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Krankenhaus <7.000m

Apotheke <7.000m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <7.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap