

## sonniger Baugrund



Grundstück von der Straße aus

**Objektnummer: 1677\_627**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marienfeldgasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7371 Oberrabnitz
Kaufpreis:	104.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

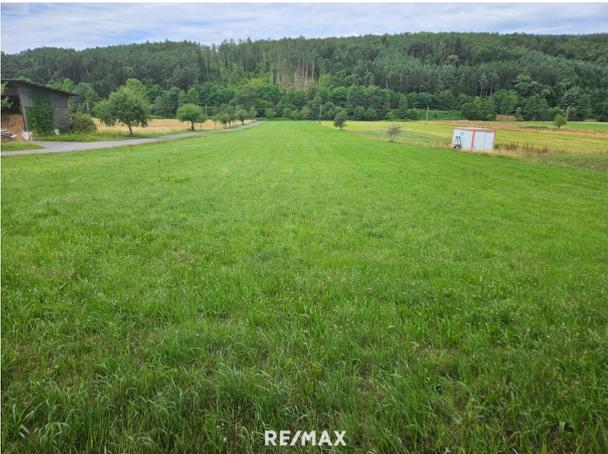


**Ing. Christina Köppel**

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 97 97  
H +43 664/568 63 68  
F +43 2682/651 76 20

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



## Objektbeschreibung

Dieses großzügige, sonnige Baugrundstück am Rande des Dorfes bietet eine einmalige Gelegenheit für Naturliebhaber und Bauträger gleichermaßen. Mit einer Fläche von 7.822 m<sup>2</sup> eignet es sich sowohl für ein exklusives Eigenheim als auch für eine Wohn- und Geschäftsnutzung. Das Grundstück liegt in ruhiger Lage und grenzt direkt an weitläufige Wiesen und einen Wald, was für eine idyllische und naturnahe Atmosphäre sorgt. Das Grundstück besticht durch seine perfekte Balance aus ruhiger, ländlicher Lage und praktischer Nähe zu den wichtigsten Infrastruktureinrichtungen des Ortes. Die direkte Nachbarschaft von Wiesen und Wald bietet einen natürlichen Rückzugsort und viel Privatsphäre. Besonderheiten

Unaufgeschlossen : Der aktuelle unaufgeschlossene Zustand des Grundstücks ermöglicht es Ihnen, das Grundstück zu einem günstigen Preis zu erwerben und die Erschließung nach eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten : Ideal für ein großzügiges Eigenheim oder eine Kombination aus Wohn- und Geschäftsnutzung. Das Grundstück bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und lässt sich individuell nach Ihren Plänen bebauen. Aufgrund des unerschlossenen Zustands ist das Grundstück zu einem attraktiven Preis verfügbar. Die Erschließungskosten und weitere Investitionen zur individuellen Bebauung können nach Ihren Wünschen geplant werden. Lage und Infrastruktur

Oberrabnitz ist ein malerischer Ort im Burgenland, im Bezirk Oberpullendorf, und bietet seinen Bewohnern eine idyllische und ruhige Lebensumgebung. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Burgenlandes und umgeben von Wiesen und Wäldern, ist Oberrabnitz ein Rückzugsort für Naturliebhaber und Menschen, die den Charme und die Ruhe des ländlichen Lebens schätzen. Trotz seiner ländlichen Lage ist Oberrabnitz gut an die Infrastruktur des Bezirks angebunden, mit der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf nur wenige Kilometer entfernt. Oberrabnitz bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Freizeitgestaltung. Die umliegenden Wiesen und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Für Familien und Naturfreunde ist Oberrabnitz ein idealer Standort, um in einer natürlichen und ruhigen Umgebung zu leben und sich zu entspannen. Besonders im Frühjahr und Herbst verwandelt sich die Landschaft rund um Oberrabnitz in ein buntes Meer aus Blüten und herbstlichen Farben und bietet Naturliebhabern ein faszinierendes Panorama. Der Ort bietet eine übersichtliche Grundversorgung und ist nur wenige Minuten von Oberpullendorf entfernt. Dort stehen umfassende Versorgungsmöglichkeiten zur Verfügung, wie: Gesundheit : Ärzte, Krankenhaus und Pflegeheim Bildung : Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, HAK und HASCH Einkaufsmöglichkeiten : Verschiedene Supermärkte und ein neues Einkaufszentrum Die Schnellstraße S31 ist ebenfalls schnell zu erreichen und verbindet Oberrabnitz bequem mit größeren Städten wie Wien, Eisenstadt und Wr. Neustadt. Oberrabnitz bietet eine attraktive Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. Hier kann man das Leben in vollen Zügen genießen und den ländlichen Charme der Region spüren, ohne auf die Annehmlichkeiten der modernen Welt verzichten zu müssen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin um weitere Highlights dieser Immobilie zu besprechen Ich freue mich auf Ihren Anruf! Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der

Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes! \*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*