

**2 Baugründe - 1.000m² und 1.200m² in ruhiger Lage im
Bauland Agrar - Betriebs- oder Wohngebäude!**



Objektnummer: 960/70134

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Hölles
Kaufpreis:	207.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265

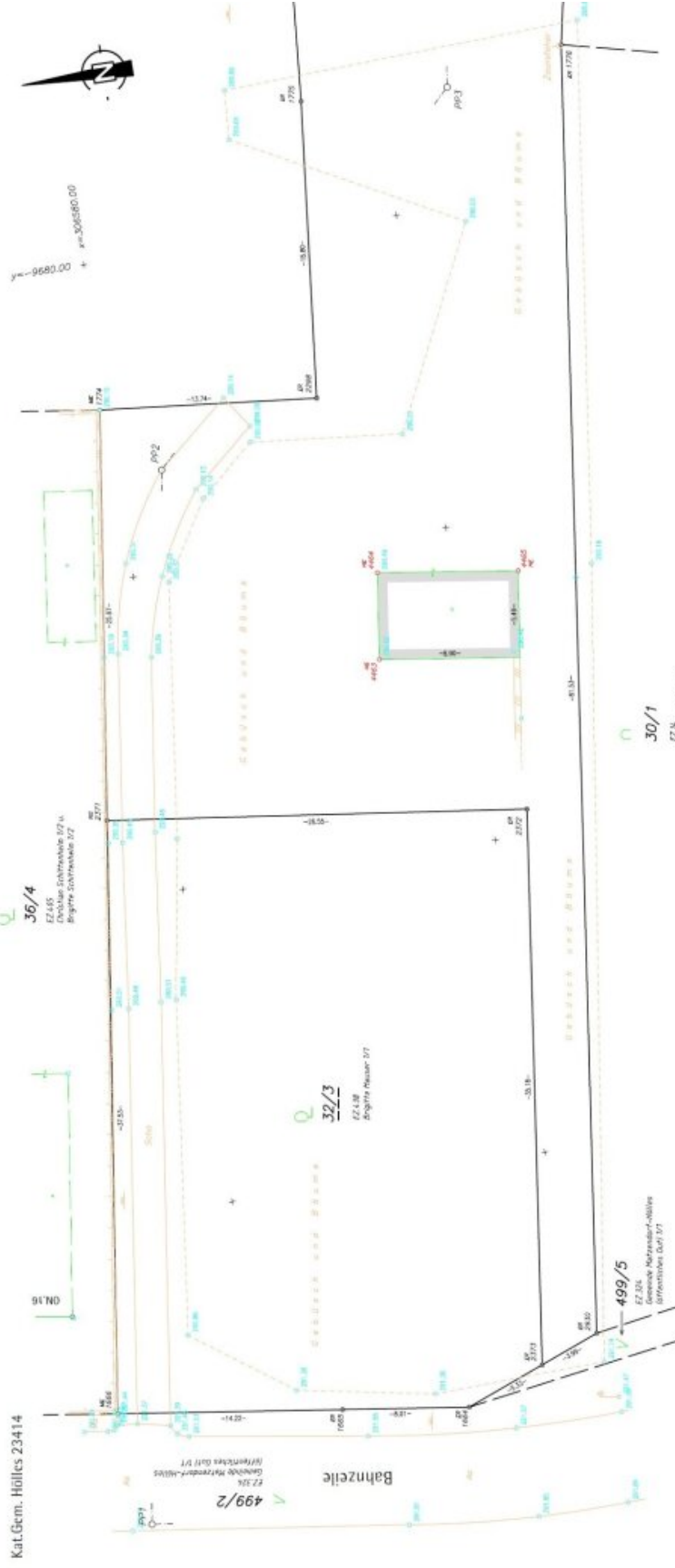
H +43 664 8386706

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



Lageplan

Kat.Gem. Hölles 23414



36/4
EZ 445
Dinklage-Dietrichshöhe 172 u.
Bergische Schenkstraße 172

32/3
EZ 448
Bergische Neustraße 177

499/5
EZ 306
Gemeinde Muzantanzhof-Hölles
Gründelstraße 107/177

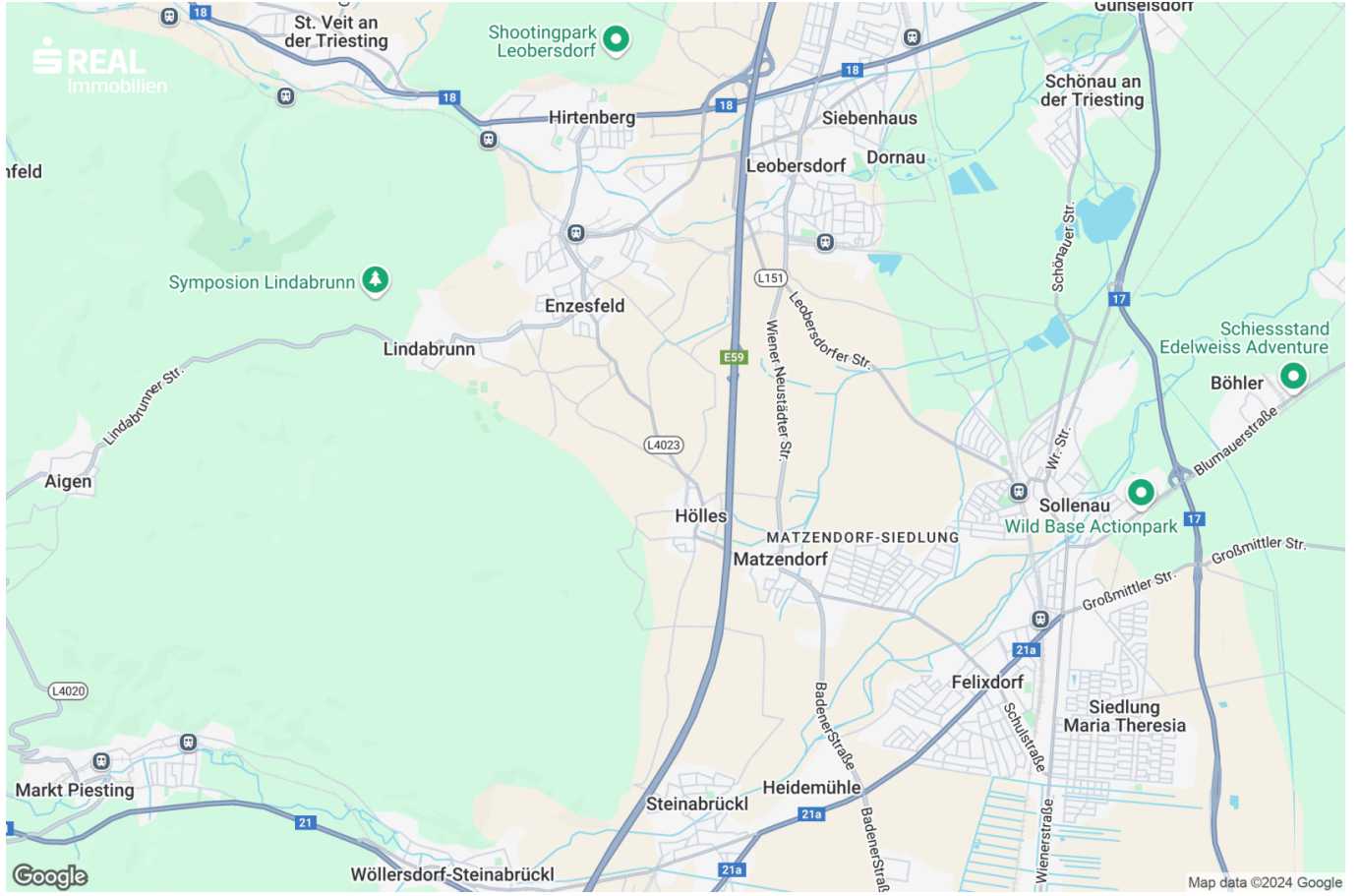
30/1
EZ 31
Ernst-Revocher-Str.

DIPL.-ING. ANDREAS THEIMER
STAATLICH. BEFUGHTER LAND MEßGER
BEREITUNGSGES. FÜR VERMESSUNGSWESEN
UND VERBUNDENEN BEREICHEN
AM RINGENBERG 2
TEL. 07202-48112, WWW.THEIMER.ODAT



Maßstab
1 : 200

GZ 3949
Baden, am 10.12.2014



Objektbeschreibung

Die Gemeinde **Matzendorf-Hölles** zählt lt. aktuellen Zahlen der Statistik Austria 2.137 Menschen und Hölles umfasst ein Gebiet von 5,15km² auf 295m Seehöhe.

Hier stehen **zwei hintereinander** liegende Baugründe im Bauland Agrar (Tierhaltung erlaubt) zum Verkauf:

Baugrund 1 mit 1.000m² um EUR 230.000,- mit einer Bebaubarkeit von 35%, offen oder gekuppelt, 7m

Baugrund 2 mit 1.200m² um EUR 207.000,- mit einer Bebaubarkeit von 20%, offen oder gekuppelt, 7m

Einfriedung max. 1,50m inkl. Sockel.

Umgeben von einem wunderschönen Föhrenwald bietet **die Ortschaft** zwei BIO Betriebe, ein wunderbares Gasthaus, Zimmervermietung, ein Café, tolle Heurigen sowie eine Pizzeria, ein großer Billa ist vorhanden, im Gemeindezentrum gibt es einen großen Festsaal, natürlich ist eine Volksschule und ein Kindergarten vorhanden, des weiteren gibt es zwei Ärzte, ein Pflegezentrum, Psychotherapie, Ergotherapie, Shiatsu, Logopädie, den spannenden Energiehof und sogar das aus dem Fernsehen bekannte Ziegen-Yoga ist hier vertreten sowie ein Ponyhof. Ebenso gibt es einen KFZ Betrieb sowie eine Tankstelle. Neben Fußball und Tennis gibt es tolle Waldwege und Radtouren, einen Freizeitclub für Jugendliche.

Allem voran aber, eine sehr **liebevolle Nachbarschaft**.

Kaufpreis: EUR 207.000,- bzw. 230.000,-

Aufschließungskosten und eine **Ergänzungsabgabe** nach der Grundstücksteilung des zweiten Baugrundes sind noch zu leisten.

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap