

**2 Baugründe - 1.000m<sup>2</sup> und 1.200m<sup>2</sup> in ruhiger Lage im  
Bauland Agrar - Betriebs- oder Wohngebäude!**



**Objektnummer: 960/70134**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

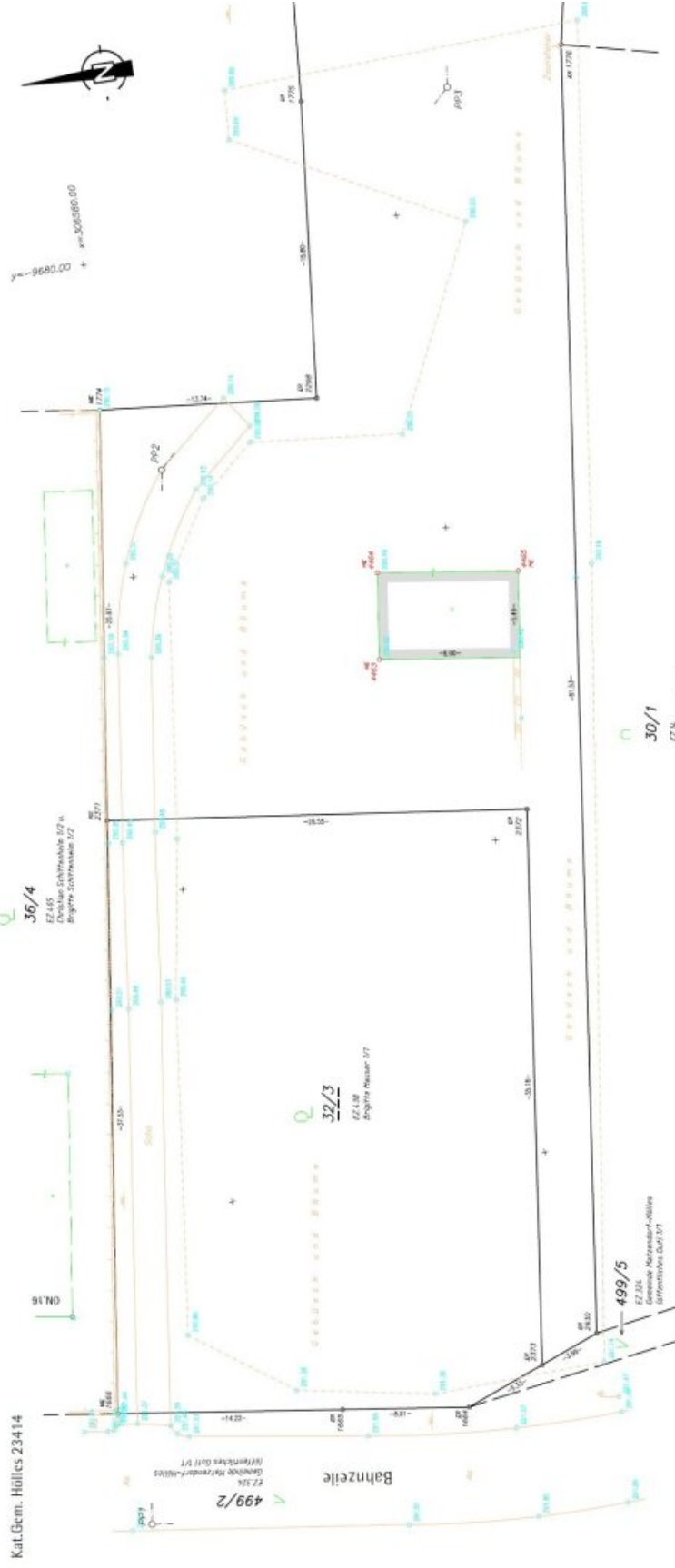
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Lageplan

Kat.Gem. Hölles 23414

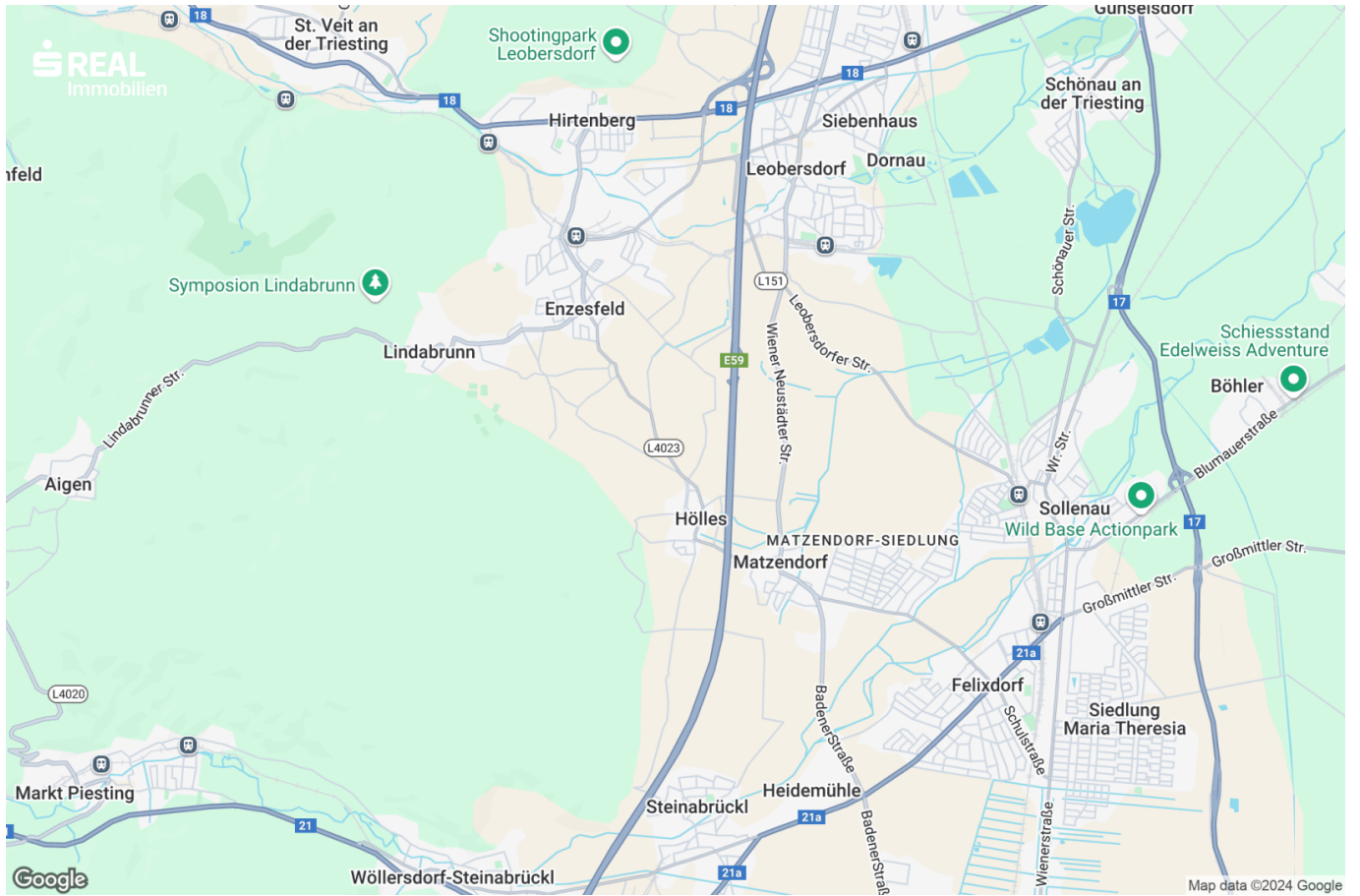


**DIPL.-ING. ANDREAS THEIMER**  
 STAATLICH BEFUGHTER LAND BEBBAUER  
 BÜROKOMPLEX FÜR VERMESSUNGSWESEN  
 AM RING 10, 76133 BADEN  
 TEL. 07203-48112, WWW.THEIMER.ORG

**GZ 3949**  
 Baden, am 10.12.2014

Maßstab  
 1 : 200







## Objektbeschreibung

Die Gemeinde **Matzendorf-Hölles** zählt lt. aktuellen Zahlen der Statistik Austria 2.137 Menschen und Hölles umfasst ein Gebiet von 5,15km<sup>2</sup> auf 295m Seehöhe.

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

**Baugrund 1** mit 1.000m<sup>2</sup> um EUR 230.000,- mit einer Bebaubarkeit von 35%, offen oder gekuppelt, 7m

**Baugrund 2** mit 1.200m<sup>2</sup> 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