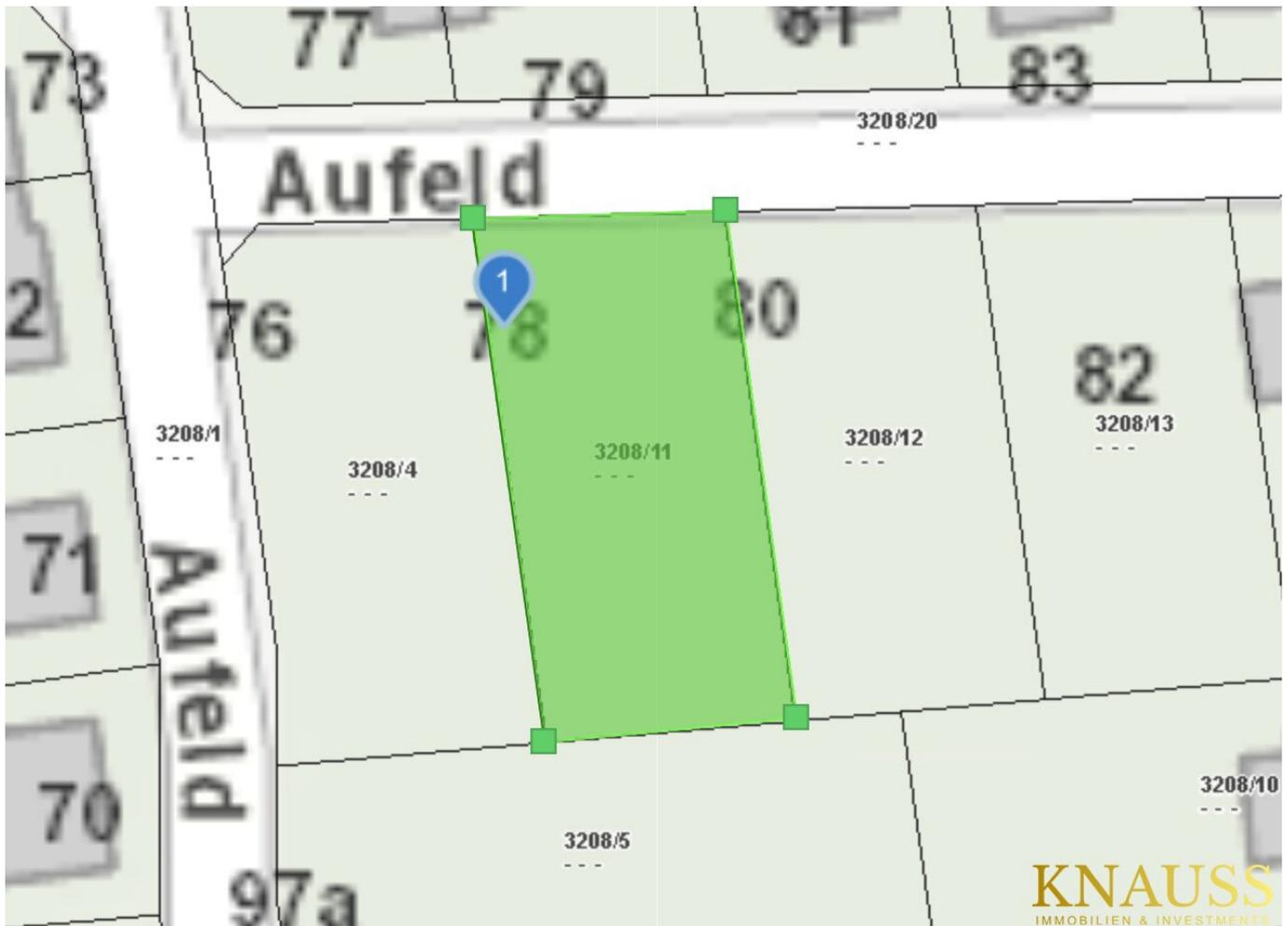


**Baugrundstück in Trautmannsdorf a. d. Leitha |
Süd-Terrasse | super Anbindung | Siedlungslage**



Objektnummer: 7690/45

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2454 Sarasdorf
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

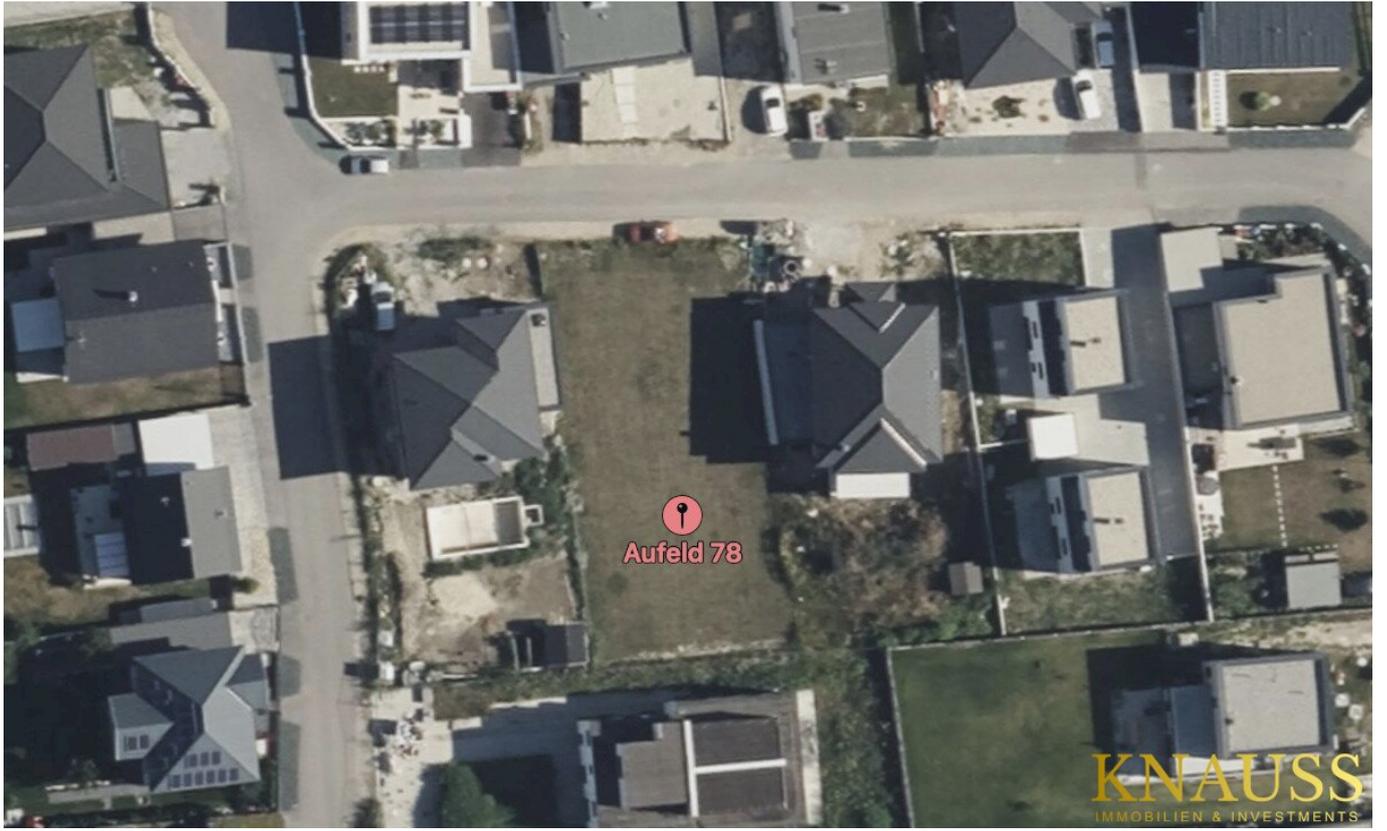


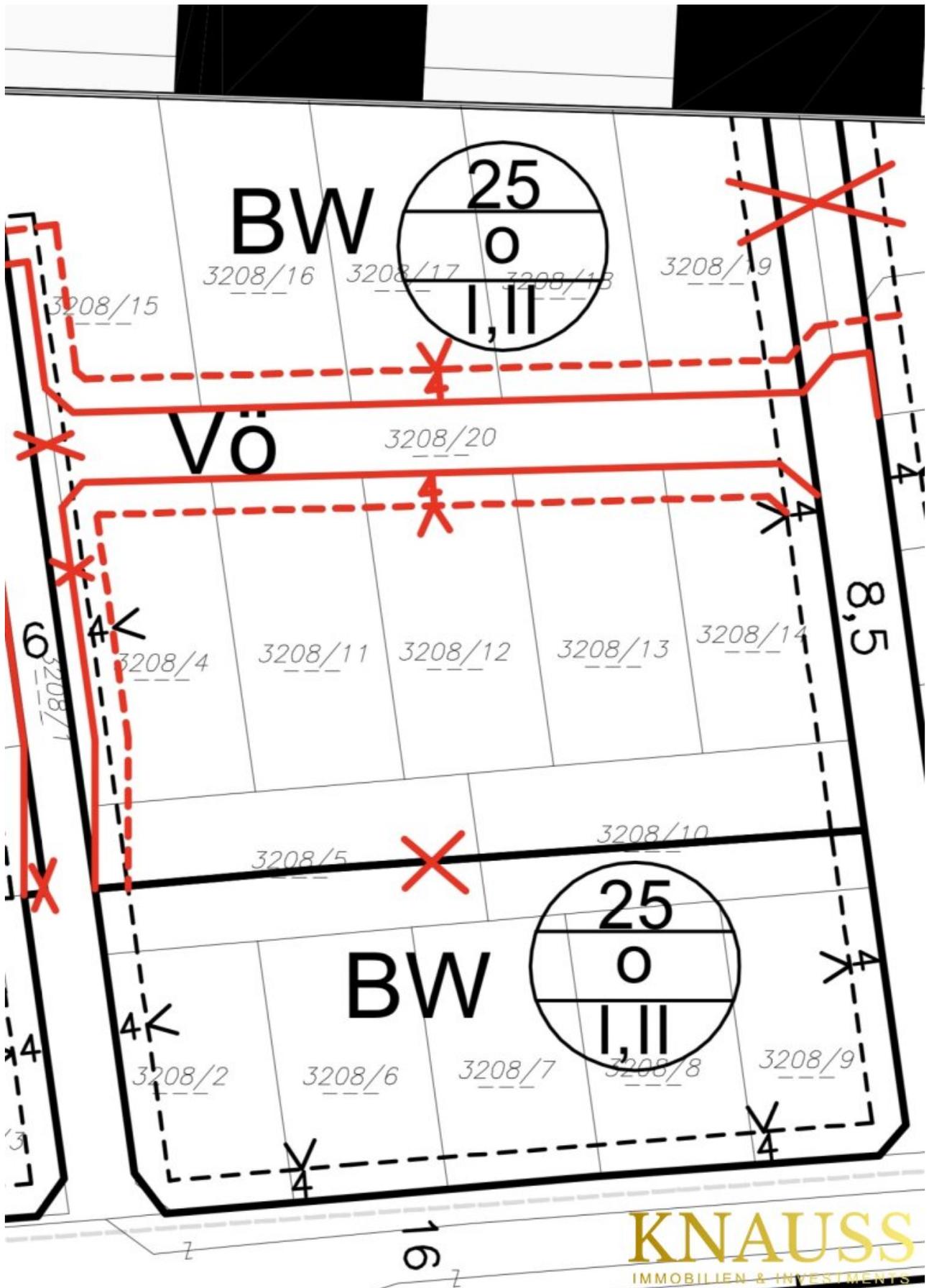
Fabian Knauss

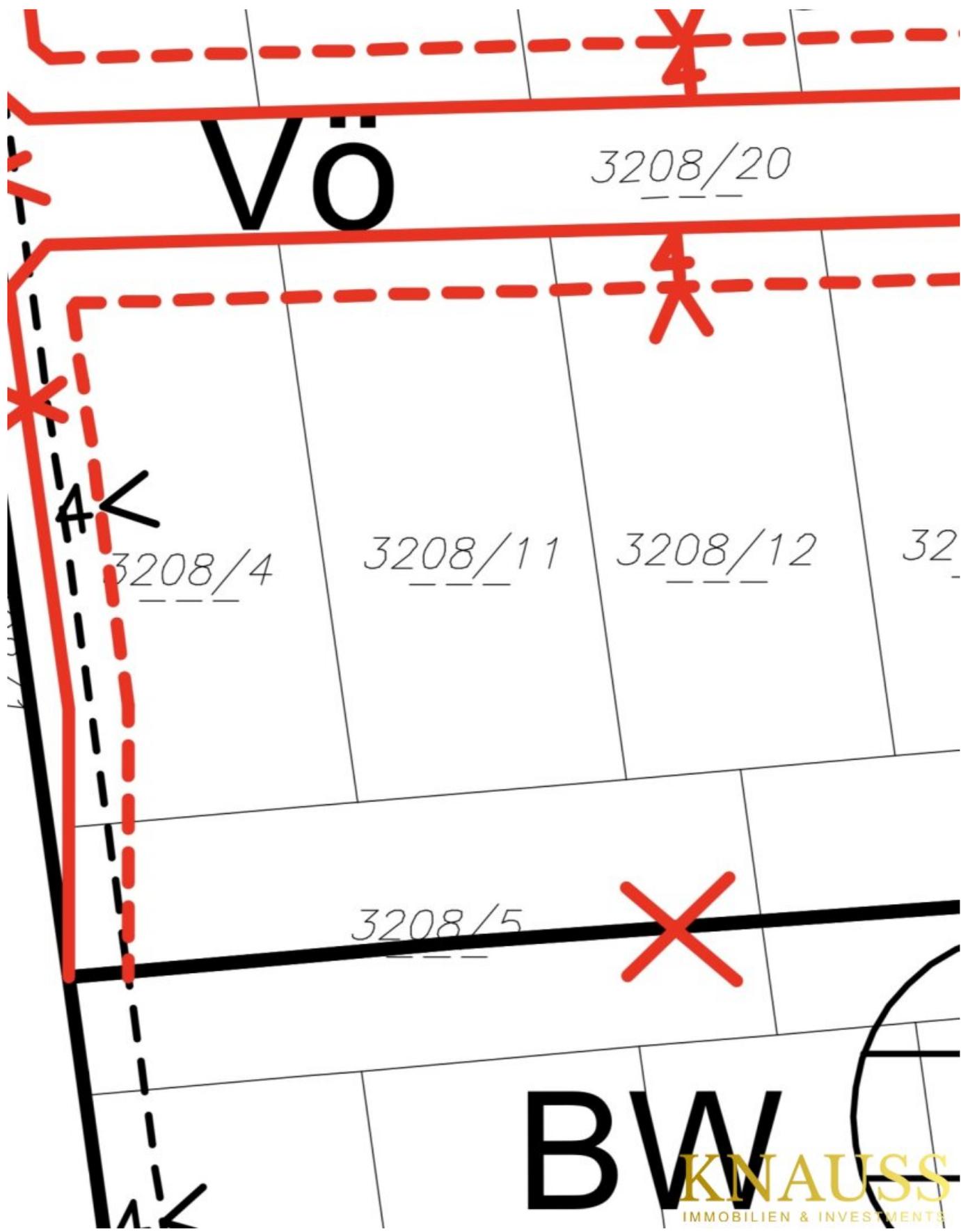
Knauss Immobilien & Investments
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

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







Vö

3208/20

AK

3208/4

3208/11

3208/12

32

3208/5

BW **KNAUSS**
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen exklusiv dieses Grundstück in Trautmannsdorf an der Leitha anbieten zu dürfen. Mit einer Grundfläche von 681m², umgeben von Schule und Kindergarten und super Verkehrsanbindung, ist dies der perfekte Ort für Ihr Zuhause.

Key-Facts:

- 681m² Grundfläche
- Baulandwohngebiet
- offene Bauweise
- 25% Bebauungsdichte (max. bebaubare Fläche: 170m²)
- Bauklasse I, II
- kein Bauzwang

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, umgeben von grünen Wiesen und Feldern. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom hektischen Alltag erholen. Die Terrasse mit Südausrichtung bietet Ihnen nach der Arbeit noch genügend Sonne, um den Tag mit einem Gläschen Wein ausklingen zu lassen. Doch trotz der idyllischen Lage müssen Sie nicht auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof von Sarasdorf ist ebenfalls schnell zu erreichen. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und können auch ohne Auto problemlos Ihren täglichen Aktivitäten nachgehen.

Das Grundstück bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch eine ideale Größe für den Bau Ihres Traumhauses. Hier haben Sie ausreichend Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und eventuell sogar einem Pool. Gestalten Sie Ihren Wohnraum ganz nach Ihren Vorstellungen und genießen Sie die Freiheit, Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Neben der Größe und Lage überzeugt das Grundstück auch durch seine umliegende Infrastruktur. In Sarasdorf und den umliegenden Gemeinden finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind schnell und bequem zu erreichen. Auch für Familien mit Kindern ist diese Gegend ideal, da es zahlreiche Spielplätze und Grünflächen gibt.

Sie sind leidenschaftlicher Naturliebhaber? Dann werden Sie die Umgebung von Sarasdorf lieben. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren unternehmen und die Schönheit der Landschaft in vollen Zügen genießen. Auch für Sportbegeisterte bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wandern, Reiten oder Wassersport.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich dieses traumhafte Grundstück in Sarasdorf. Eine Investition, die sich auf jeden Fall lohnt und Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr eigenes, individuelles Zuhause zu schaffen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Baugrundstück persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Traum vom Eigenheim zu unterstützen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <7.500m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap