**EXPOSÉ**

Objektnummer O2100168195 · Stand 18.11.2026



# Baugrundstück in 2752 Wöllersdorf – ca. 500 m², voll aufgeschlossen

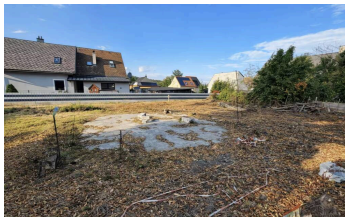
2752 Wöllersdorf

ZU VERKAUFEN

## 170.000 €

| | |
|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 500 m² |
| Grundstück | 500 m² |
| Objektart | Grundstück (Wohnbebauung) |
| Vermarktung | Zu Verkaufen |
| Objektnummer | O2100168195 |









## BESCHREIBUNG

Beschreibung:

In attraktiver Wohnlage von Wöllersdorf, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Wöllersdorf entfernt, bietet dieses voll aufgeschlossene Baugrundstück eine hervorragende Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause mit sehr guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität zu verwirklichen.

Zum Verkauf gelangt ein ca. 500 m² großes Baugrundstück in Wöllersdorf, in Nähe zum Bahnhof Wöllersdorf. Die Grundstücksfläche bietet grundsätzlich die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses, vorbehaltlich der jeweils geltenden behördlichen Bestimmungen. Das Grundstück ist laut aktuellem Stand voll aufgeschlossen.

Nach dem aktuellen Planungsstand liegen folgende Bebauungsparameter vor:

Bebauungsparameter:

- Bebauungsweise: offen
- Bauklasse:
  - Bauklasse I (bis 5 m)
  - Bauklasse II (über 5 m bis 8 m)

Bauvorhaben sind so zu gestalten, dass sie sich in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen. Maßgeblich für die tatsächliche Bebauung sind ausschließlich die behördlichen Genehmigungen sowie die jeweils gültigen bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften.

Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.
Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.

Kaufpreis
VB EUR 170.000,–

Nebenkosten

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % MwSt.

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 1,1 %
- Notar-/Vertragskosten: ca. 1–2 % (nach Vereinbarung)

Hinweis
Es besteht ein familiäres und wirtschaftliches Naheverhältnis zu den Eigentümern.

Kontakt

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jan Nemecek unter **0676 / 501 94 21** oder per Mail an **j.nemecek@immo.express** gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

## AUSSTATTUNG

vollerschlossen

## WEITERE DETAILS

| | |
|---|---|
| Bezirk | **Wiener Neustadt Umgebung** |
| Lage | **Wöllersdorf-Steinabrückl** |
| Käuferprovision | **3 % zzgl. 20% MwSt.** |
| Hinweise zu den Preisen | **Verhandlungsbasis** |
| Gesamtfläche | **500 m²** |

## IHR ANSPRECHPARTNER

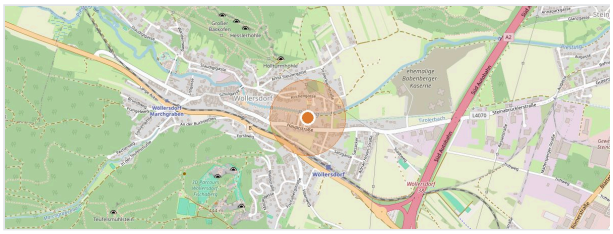


**Jan Nemecek**
Mobil: +43 676 50 19 421
E-Mail: j.nemecek@immo.express

ONLINE ANSEHEN

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

## LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=291623