**EXPOSÉ**

Referencia O2100168195 · Fecha 18.11.2026



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

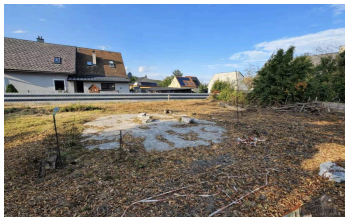
2752 Wöllersdorf

EN VENTA

**170.000 €**

| | |
|---|---|
| Superficie | **500 m²** |
| Terreno | **500 m²** |
| Tipo de inmueble | **Terreno (uso residencial)** |
| Oferta | **En venta** |
| Referencia | **O2100168195** |









## DESCRIPCIÓN

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.

## EQUIPAMIENTO

Totalmente urbanizado

## MÁS DETALLES

| | |
|---|---|
| Distrito | **Wiener Neustadt Umgebung** |
| Ubicación | **Wöllersdorf-Steinabrückl** |
| Comisión del comprador | **3 % zzgl. 20% MwSt.** |
| Observaciones sobre el precio | **Negociable** |
| Superficie total | **500 m²** |

## SU CONTACTO

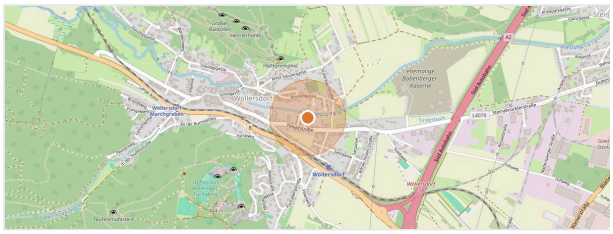


**Jan Nemecek**
Móvil: +43 676 50 19 421
Correo: j.nemecek@immo.express

VER EN LÍNEA

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

## UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=291623