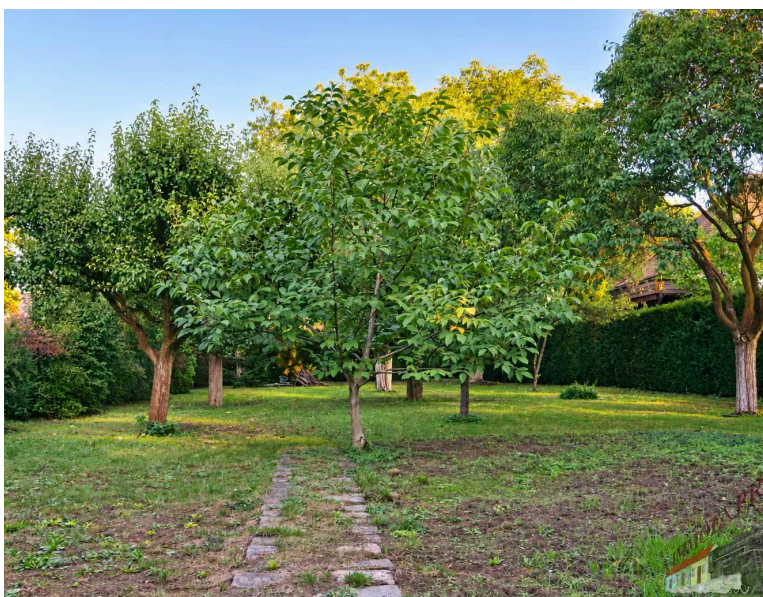




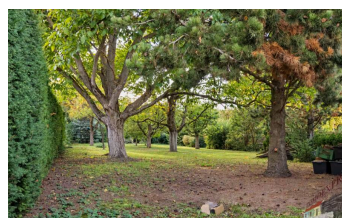
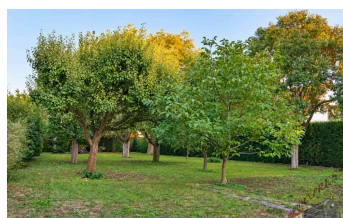
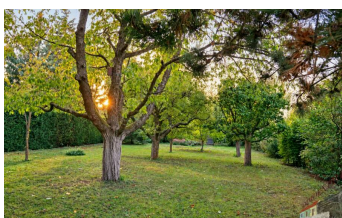
BAUGRUND MIT GARTENCHARAKTER – 781 m² IN WULLERSDORF

2041 Wullersdorf

EN VENTA

78.100 €

Superficie	781 m ²
Terreno	781 m ²
Tipo de inmueble	Terreno (uso residencial)
Oferta	En venta
Referencia	O2100169908



DESCRIPCIÓN

Alter Baumbestand trifft auf neue Wohnideen

Ein Grundstück mit gewachsenem Charme: Dieser **781 m² große Baugrund in Wullersdorf** besticht durch seinen **alten Baumbestand**, grüne Wiesenfläche und eine eingewachsene Gartenatmosphäre.

Die stattlichen Bäume verleihen der Liegenschaft einen besonderen Charakter und bieten natürliche Schattenplätze. Hecken und weitere Gehölze rahmen den Garten ein und sorgen in Teilbereichen für Sichtschutz.

Der vorhandene Baumbestand bietet die Möglichkeit, ausgewählte Bäume in die zukünftige Gartengestaltung einzubeziehen – abhängig von der Hausplanung und den erforderlichen Bauarbeiten. So können ein neues Zuhause und gewachsene Gartenstrukturen miteinander verbunden werden. Die Liegenschaft befindet sich an der **Hetzmannsdorfer Straße**, eingebettet in ein bestehendes Wohnumfeld mit benachbarten Häusern, und grenzt unmittelbar an die Straße.

Die Eckdaten

- **Adresse:** Hetzmannsdorfer Straße 264, 2041 Wullersdorf
- **Grundstücksfläche:** 781 m² laut Grundbuch
- **Kaufpreis:** € 78.100,—
- **Widmung:** Bauland-Wohnen (BW)
- **Grundstücksnummer:** 1095/2
- **Katastralgemeinde:** 09072 Wullersdorf
- **Einlagezahl:** 770
- **Kein Bauzwang**

Das macht dieses Grundstück besonders

- Alter Baumbestand mit gewachsenem Gartencharakter
- Vorhandene Wiesenfläche, Hecken und weitere Gehölze
- Natürliche Schattenplätze und teilweise Sichtschutz
- Lage innerhalb einer bestehenden Wohnbebauung
- Zeitliche Flexibilität für Ihre Bauplanung durch fehlenden Bauzwang

Bebauung und Aufschließung

Laut Auskunft der Gemeinde ist das Grundstück als **Bauland-Wohnen (BW)** gewidmet. Ein Bebauungsplan besteht nicht; es gelten die **Niederösterreichische Bauordnung und die Niederösterreichische Bautechnikverordnung**.

Eine **Bauplatzerklärung liegt derzeit nicht vor**. Die **Aufschließungsabgabe wurde bislang nicht entrichtet** und ist im Rahmen der weiteren Planung zusätzlich zum Kaufpreis zu berücksichtigen. Die Höhe ist mit der Gemeinde abzuklären. Aktuell bestehen **keine Wasser- oder Kanalanschlüsse**. Die Herstellung der Anschlüsse und die damit verbundenen Kosten sind bei der Projektplanung ebenfalls zu berücksichtigen.

Es besteht kein Bauzwang – damit können Sie den Zeitpunkt für die Verwirklichung Ihrer Wohnpläne selbst wählen.

Besichtigen und Möglichkeiten entdecken

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom besonderen Gartencharakter dieses Grundstückes. Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen und eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Parcialmente urbanizado

MÁS DETALLES

Distrito	Hollabrunn
Ubicación	Wullersdorf
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie total	781 m ²

SU CONTACTO



Franz Pfaffstätter

Móvil: +43 681 81 32 45 34

Correo:

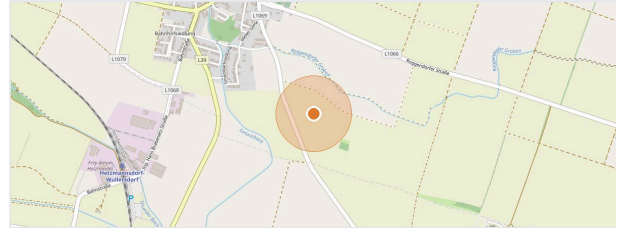
f.pfaffstaetter@immo.express



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=335438>