



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2600

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße:

3004 Ollern

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Iris Wiedermayer

Tel: +43(0) 676 406 95 90

iris.wiedermayer@camporeal.at

Grundfläche: 2865m<sup>2</sup>

## CAMPO-GRUNDSTÜCK: Viel Platz zum Wohnen plus Pferde- und Tierhaltung



**Baugrund**

Errichten Sie Ihr Ranch-Style-Traumhaus, Platz genug dafür finden Sie genau hier!

In dörflicher Umgebung, mitten im charmanten Ortsverbund, befindet sich dieses attraktive, ebene und sonnige Grundstück mit rund 2.870m<sup>2</sup>.

Einer Tierhaltung mit Obst- und Gemüseanbau etc., steht nichts im Wege und so leben Sie ein nachhaltiges Leben mit und in der Natur.

Die wiesen- und waldreiche Umgebung im Tullnerfeld bietet hohen Freizeitwert und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Auch ideal für 2 Familien die gemeinsam ein großes Grundstück wertschöpfend bestellen wollen.

**Eckdaten:**

ca. 2865m<sup>2</sup>, teilbar, lt. NÖ Bauordnung  
Bauland-Agrar, 4 Wohneinheiten möglich  
Bauklasse I,II, 30% verbaubar

Die Aufschließungsabgabe ist mit Baubeginn an die Gemeinde zu entrichten

**Lage/Nahversorgung:**

Weinzierl/Ollern ist eine Ortschaft und Katastralgemeinde in der Marktgemeinde Sieghartskirchen im Bezirk Tulln an der Donau. Wien (ca. 15km) sowie die Stadtgemeinde Tulln an der Donau (ca. 9km) sind innerhalb von 10 bis 20 Autominuten erreichbar. Die Umgebung besticht durch viele Grün- und Waldflächen. Die öffentliche Anbindung ist durch die Buslinien 447 sowie 451 gegeben, welche direkten Anschluss an Tulln (ca. 10 Minuten Fahrzeit) und Wien bieten (ca. 30 Minuten Fahrzeit). Die Nahversorgung ist in Ollern durch Bauernläden sowie in Sieghartskirchen (rund 4,5km entfernt, 3 Supermärkte und Nahversorger) und Tulln (u.a. Einkaufszentrum) bestens gegeben.

Auch schulisch ist die Region perfekt erschlossen:

Volks-, Haupt-, Musikschule in Sieghartskirchen, alle weiterführenden Schulen befinden sich im nahen Tulln an der Donau. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;4.500m  
Apotheke &lt;4.500m  
Klinik &lt;4.500m  
Krankenhaus &lt;6.500m  
Kinder &lt;6.500m  
Schulen  
Schule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;6.500m  
Höhere Schule &lt;6.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;4.500m  
Bäckerei &lt;4.500m  
Einkaufszentrum &lt;7.500m  
Sonstige  
Bank &lt;4.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;4.500m  
Polizei &lt;4.500m  
Verkehr  
Bus &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;6.500m  
Flughafen &lt;8.000m  
Autobahnanschluss &lt;10.000m  
Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2865m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Iris

Nachname: Wiedermayer

Tel.: +43(0) 676 406 95 90

E-Mail: [iris.wiedermayer@camporeal.at](mailto:iris.wiedermayer@camporeal.at)