

Inserat ID: 130728

erstellt am : 21.02.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 697000€

Straße:

2504 Sooß

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Katharina Katharina

Tel: +43 699 18410025

katharina.wiser@immo-company.at

Grundfläche: 1112m²

Baugrund mit Fernblick in die Weinberge: 1100 m² für Ihr Traumhaus in exklusiver Grünruhelage - 20 Minuten nach Wien





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir geben Ihnen
den besten
Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück am Ortsrand südlich von Wien im Weinort Sooß, inmitten der Idylle von umliegenden Weingärten, Wäldern und Bergen.

Sooß liegt in der Thermenregion in Niederösterreich - nördlich liegt Baden bei Wien, südlich liegt Bad Vöslau.

Mehr als die Hälfte der Fläche sind bewaldet, fast ein Viertel sind Weingärten, zehn Prozent werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Grundstück liegt in wunderbarer Grünruhelage und doch nur 25 Minuten von der Großstadtmetropole Wien entfernt!

Im Rücken die imposanten grünen Berge, nach vorne hin der freie Blick über die Hänge der Weingärten - diese besondere Lage findet man nicht so schnell wieder!

Nur wenige Minuten zu Fuß entfernt befinden sich traditionelle, gemütliche Heurigen mit wunderschönen Innenhöfen und exzellentem Wein - oder starten Sie direkt zu Spaziergängen oder Wanderungen in die malerische Umgebung.

Hier die Eckdaten und Bebauungsbestimmungen:

Grundstücksgröße: ca. 1112 m²

Abmaße: ca. 52 x 17 Meter (ohne Zufahrt)

Bebauungsdichte: 35%

Bauweise: offen, gekuppelt

erlaubte Wohneinheiten: maximal 2

Bauklasse: I (Gebäudehöhe bis 5 Meter)

Es besteht kein Bauzwang, das bedeutet, dass nicht innerhalb einer bestimmten Frist eine Immobilie auf diesem Grundstück errichtet oder mit dem Bau begonnen werden muss, was das Grundstück noch attraktiver macht.

Das Grundstück ist von Seiten der Gemeinde noch nicht aufgeschlossen - hier fallen noch Kosten für die Aufschließung von Kanal, Gehsteig und Beleuchtung von Seiten der Gemeinden an.

Die konkreten Baubestimmungen, die Kosten der Aufschließung sowie die Bebauungsvorschriften der Gemeinde Sooß sende ich Ihnen auf Anfrage gerne zu.

Erfüllen Sie sich in dieser malerischen Gegend Ihren Traum vom Eigenheim!

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Es gibt einen Bus ab Wien Oper/Karlsplatz (Umstieg Traiskirchen Lokalbahn Baden) weiter mit dem Bus nach Sooß Gartengasse. Dr. Richard Linien GmbH & Co KG. Bitte beim Anbieter exakte Fahrpläne anfragen.

Die Bus-Linie 315 fährt Baden - Bad Vöslau - Berndorf - Weissenbach/Triesting

Anbindung mit dem Auto:

Mit dem PKW erreichen Sie über die Autobahn E59 Wien Liesing (Schnellbahn) oder Siebenhirten (U6) in etwa 25 Minuten.

Ich freue mich, Ihnen für alle Detailfragen, Pläne und Bebauungsbestimmungen zur Verfügung zu stehen und Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung zeigen zu dürfen!

Als zusätzlichen Service bieten wir Ihnen als Ergänzung unsere professionelle kostenfreie Finanzierungsberatung an!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen ? sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller! Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie. Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie. Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt <2.000m Apotheke <1.500m Klinik

<3.000m Krankenhaus <4.000m Kinder & Schulen Schule

<1.000m Kindergarten <2.500m Höhere Schule <10.000m Universität

<10.000m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<2.500m Einkaufszentrum <6.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat

<1.000m Post <2.000m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<2.500m Autobahnanschluss <3.000m Straßenbahn <3.000m Flughafen

<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1112m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 697000€

Kontaktinformationen

Vorname: Katharina

Nachname: Katharina

Tel.: +43 699 18410025

E-Mail: katharina.wiser@immo-company.at