



Inserat ID: 901

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Reitschulgasse

2442 Unterwaltersdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Grundfläche: 1119m<sup>2</sup>

## Großes, gut geschnittenes, ebenes Bau-Grundstück mit ca. 1.119 m<sup>2</sup> | schöne, beliebte Einfamilienhausgegend



IMPULS Immobilien bietet exklusiv folgendes Grundstück zum KAUF an:

Großes, gut geschnittenes Bau-Grundstück mit ca. 1.119 m<sup>2</sup> in einer schönen, beliebten Einfamilienhausgegend

ÜBER DAS GRUNDSTÜCK

Das vorliegende Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 1.119 m<sup>2</sup>, verfügt über einen hervorragenden rechteckigen Grundriss und ist eben gelegen.

Das Grundstück ist ca. 23 m breit und 48,5 m lang.

Gerne stehen wir mit weiteren Unterlagen und bei Detailfragen beratend zur Verfügung.

## ZUR LAGE & INFRASTRUKTUR

Dieses Grundstück liegt in der Reitschulgasse 37 in Unterwaltersdorf, in einer beliebten Einfamilienhausgegend.

Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 20 Minuten sowohl die Kurstadt Baden als auch die Landeshauptstadt Eisenstadt, mit sämtlichen Nahversorgern: Einkaufsmöglichkeiten, Allgemeine Ärzte, Apotheke, Fachärzte, Tierärzte, Theater, Thermen, Casino etc. befinden sich so direkt oder im nahen Umfeld. Nur 500 m entfernt, erreichen Sie auch fußläufig eine Billa Filiale für die Produkte des täglichen Bedarfs.

Durch die Nähe zur Südostautobahn (A3) sind Sie auch mit dem Auto bestens angebunden und erreichen beispielsweise in nur 20 Minuten die SCS an der Stadtgrenze von Wien, in 30 Minuten den Flughafen Wien-Schwechat oder das Wiener Stadtzentrum.

Auch diverse Buslinien (4er, 222er) halten direkt vor der Haustüre.

Radeln, Spazieren und Erholung sind abseits vom Lärm der Großstadt direkt vor der Haustüre möglich.

## KLINGT INTERESSANT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter [office@impuls-immobilien.at](mailto:office@impuls-immobilien.at) bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!  
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.  
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;900m  
Apotheke &lt;850m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;525m  
Schule &lt;625m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;475m  
Bäckerei &lt;2.800m  
Sonstige  
Bank &lt;2.750m  
Geldautomat &lt;2.750m  
Post &lt;925m  
Polizei &lt;2.150m  
Verkehr  
Bus &lt;125m  
Bahnhof &lt;1.225m  
Autobahnanschluss &lt;5.225m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1119m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: [markus.verner@impuls-immobilien.at](mailto:markus.verner@impuls-immobilien.at)