

**Platz für Deine Zukunft! Schönes Baugrundstück mit
Abbruchobjekt im Herzen des Weinviertels**



Strassenansicht

Objektnummer: 0001010206

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2191 Höbersbrunn
Gesamtfläche:	1.042,00 m ²
Kaufpreis:	140.670,00 €
Betriebskosten:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Stacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517 21
H +436646051751721

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in Höbersbrunn, einem charmanten und ruhigen Ort im Herzen des Weinviertels, Niederösterreich. Dieses außergewöhnlich schöne Baugrundstück mit über 1.000 m² Fläche bietet nicht nur viel Platz für individuelle Wohnräume, sondern

auch eine hervorragende Lage mit optimaler Verkehrsanbindung und **Infrastruktur**.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein altes **Wohnhaus mit Nebengebäuden**, welche **nicht mehr zu Wohnzwecken nutzbar** sind. Aufgrund des baulichen Zustands ist ein **Rückbau (Abriss)** zu empfehlen.

Besonderheiten

- **Ruhige Lage mit ländlichem Charme**
- **Atemberaubende** Blicke ins Weinviertler Hügelland
- Ideal für **Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Generationenwohnen**
- **Nur wenige Minuten zur Autobahnauffahrt**
- Beste Kombination aus **ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit**

Fazit

Dieses Grundstück ist die perfekte Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus im Grünen erfüllen möchten – ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen. Die Kombination aus ruhiger Dorflage, guter Infrastruktur und schneller Anbindung nach Wien und die Bezirkshauptstadt Mistelbach macht dieses Angebot einzigartig.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Genaue Beträge oder eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden und müssten mit dem Gemeindeamt abgeklärt werden.