

## **Großzügiges Grundstück mit Altbestand – Paulahof bei Nickelsdorf**



**Objektnummer: 960/73048**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2425 Nickelsdorf
Heizwärmebedarf:	G 246,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	250.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Margit Zettel

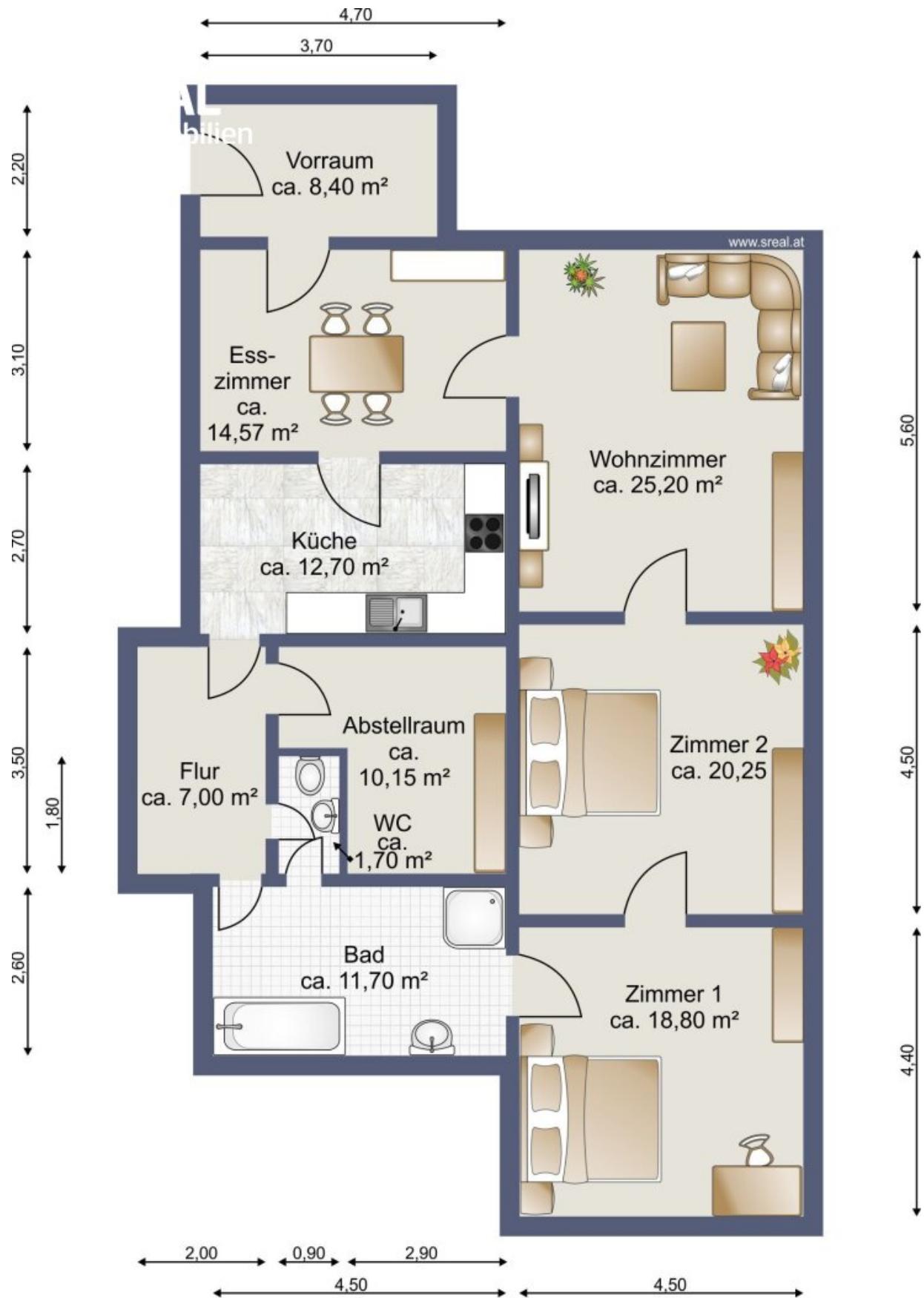
Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

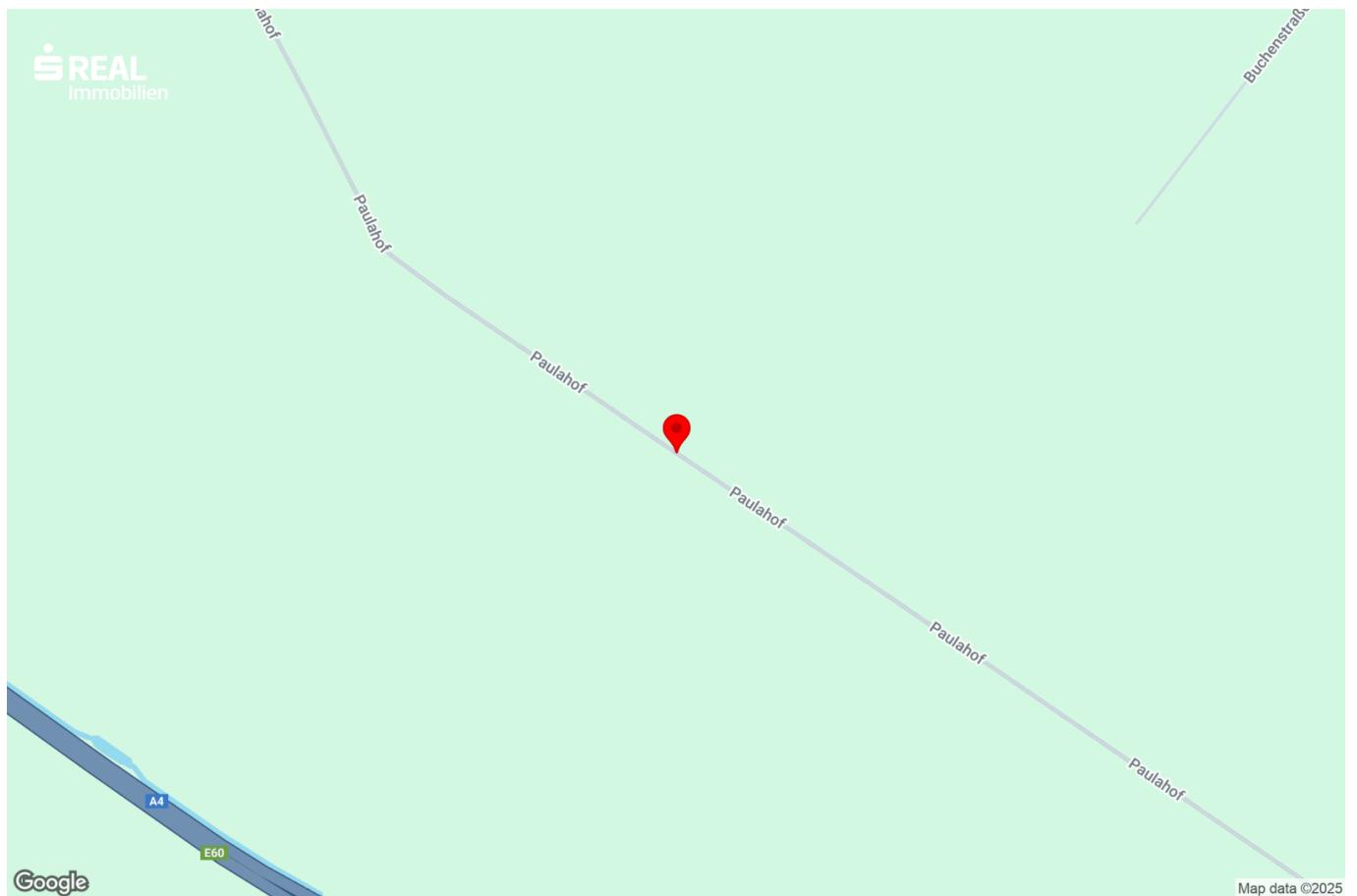
T +43 (0)5 0100 - 26281  
H +43 664 88851824

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









# Objektbeschreibung

Dieses Grundstück besteht aus zwei zusammengehörenden Parzellen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft befindet sich im Bereich Paulahof, kleines Siedlungsgebiet, das zur Gemeinde Nickelsdorf gehört.

Die Zufahrt erfolgt über eine private Straße, die direkt zum Hauptgrundstück führt. Auf dem Grundstück befindet sich ein altes Wohnhaus.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche gesamt: ca. 3.304 m<sup>2</sup>
  - davon ca. 300 m<sup>2</sup> Zufahrt
- Widmung: Bauland-Mischgebiet
- Privater Zugang
- Drei-Ländereck Österreich – Ungarn – Slowakei
- Rasche Erreichbarkeit der A4 (Wien–Budapest)
- Potenzial für großzügiges Eigenheim, Doppelhaus oder kleines Projekt

Ein geplantes Gewerbegebiet in der näheren Umgebung eröffnet zudem neue Perspektiven hinsichtlich Infrastruktur und künftiger Entwicklung der Umgebung.

Diese Liegenschaft vereint ruhige Lage mit Entwicklungspotenzial – ideal für Investoren oder Familien mit Weitblick.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter [margit.zettel@sreal.at](mailto:margit.zettel@sreal.at)

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Gesendet mit der mobilen Mail App

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Post <4.500m

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap