

**Traumhaftes Baugrundstück Nähe Weitra: 1.060 m<sup>2</sup> warten  
auf Sie**



**Objektnummer: 960/73065**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Grundstück

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

3962 Unserfrau-Altweitra

**Kaufpreis:**

28.620,00 €

**Provisionsangabe:**

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Zottl**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257  
H +43 664 88643685

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











# Objektbeschreibung

Willkommen in Heinrichs Nähe Weitra, einem charmanten Ort im wunderschönen Waldviertel, wo Ihr Traum vom eigenen Grundstück Wirklichkeit werden kann!

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.060 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie ein gemütliches Einfamilienhaus planen, ein modernes Doppelhaus errichten oder einfach nur einen Ort der Ruhe und Erholung schaffen möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die malerische Umgebung von Heinrichs besticht durch ihre natürliche Schönheit und eine hohe Lebensqualität. Umgeben von sanften Hügeln und üppigen Wäldern, ist dieses Grundstück nicht nur ein idealer Rückzugsort, sondern auch ein Ort, an dem Sie die Natur in vollen Zügen genießen können.

Zusätzlich profitieren Sie von der ruhigen und familiären Atmosphäre, die Heinrichs zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen macht. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in der Nähe und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Das Grundstück selbst ist in alle vier Himmelsrichtungen ausgerichtet und wird somit immer stets von der Sonne belächelt.

## **Hier werden 4 großzügige Baugrundstücke angeboten!**

Anschlüsse für Wasser und Kanal werden von einer Genossenschaft im Ort betrieben und wird bei Baubeginn zur Grundstücksgrenze gelegt. Die Anschlussgebühren sind noch zu bezahlen.

Der Strom sowie die Glasfaserleerverrohrung wurden auch bereits bis zur Grundstücksgrenze verlegt.

Die Aufschließungsgebühr für die Bauklasse I + II sind, bei Baubeginn, seitens der Gemeinde noch zu entrichten. Es gibt seitens der Gemeinde bei Fertigstellung eine Förderung bis zu 40%, Bebauungsplan gibt es keinen. Das Gebäude muss innerhalb des roten Kreises stehen, wie es im Plan (siehe Anhang) ersichtlich gemacht wurde.

Nach Erwerb des Grundstückes hat man zwei Jahre Zeit für den Baubeginn und weitere fünf Jahre für die Fertigstellung des Hauses. Für die Zufahrt gibt es auch bereits Pläne, welche Sie gerne im Anhang entnehmen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einem aufstrebenden Gebiet niederzulassen, das sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an die Stadt bietet. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr persönliches Paradies zu schaffen, in dem Sie und Ihre Familie viele glückliche

Jahre verbringen können.

Zögern Sie nicht! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und gestalten Sie Ihr Leben in Heinrichs – der Ort, an dem Ihre Träume Wirklichkeit werden. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück näher vorzustellen und Ihnen bei Ihrem Vorhaben zur Seite zu stehen.

Besichtigungen der Grundstücke können nach vorheriger Terminabsprache gemeinsam von Montag bis Freitag (keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden) stattfinden.

Ebenso kann das Grundstück in Eigeninitiative auf eigene Gefahr jederzeit besichtigt werden.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126246?accessKey=68ef>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <7.000m

Arzt <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <10.000m

### **Sonstige**

Bank <7.000m

Geldautomat <7.000m

Post <7.000m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap