

## **Bauträger AUFGEPASST - großes Baugrundstück in sehr attraktiver Lage!!!**



Grundstück mit Altbestand 1

**Objektnummer: 960/73547**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2014 Dietersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Reinsperger**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246  
H +43 664 88114529

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







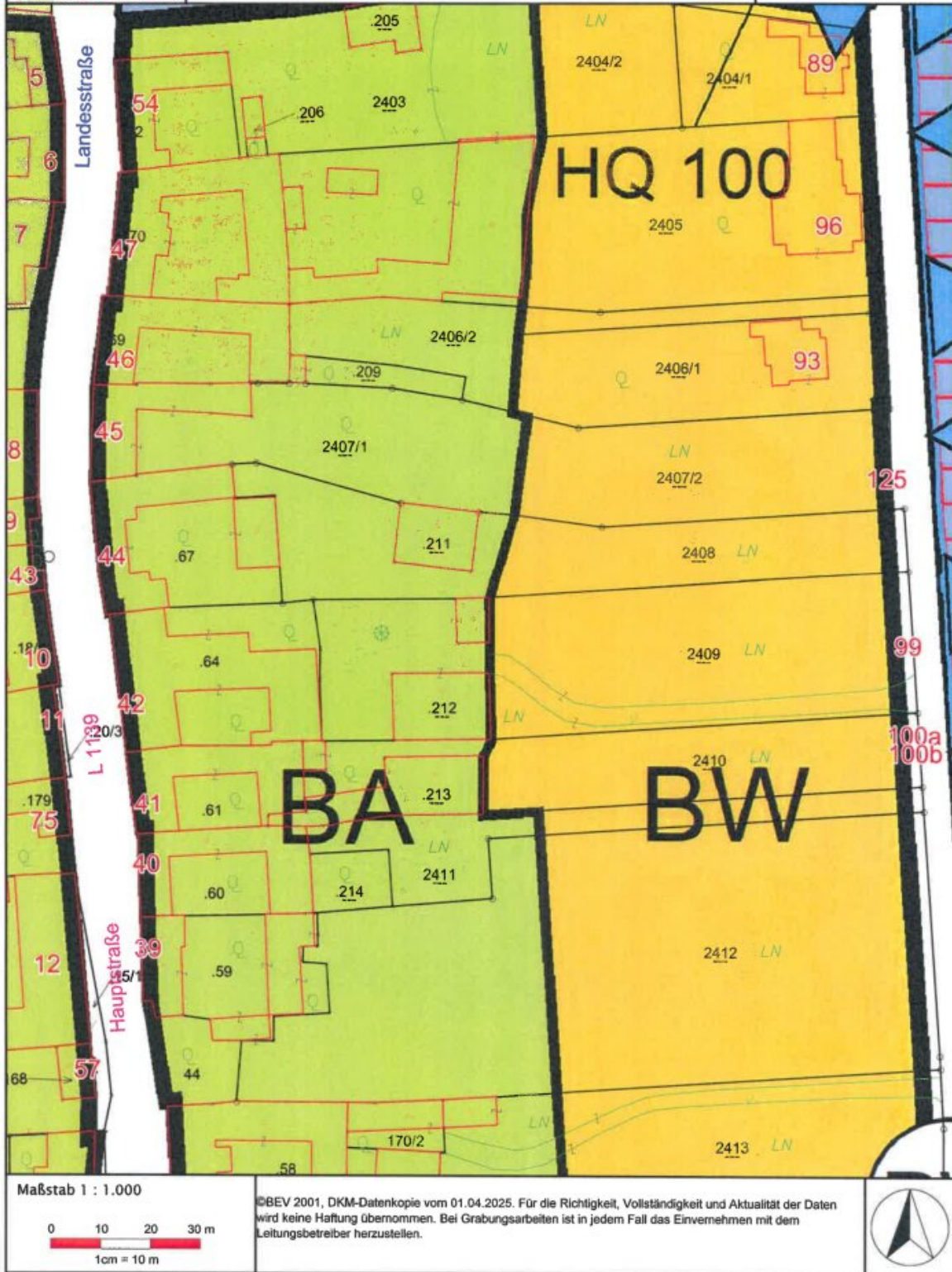






Stadtgemeinde Hollabrunn  
Hauptplatz 1, 2020 Hollabrunn  
Tel. 02952/21020  
stadtgemeinde@hollabrunn.gv.at

Datum: 13.11.2025  
Bearbeiter: HollabrunnGem



# Objektbeschreibung

## Seltenes Baugrundstück in höchst attraktiver Lage!

Starten Sie ins Frühjahr 2026 mit einem neuen Projekt:

Das ebenerdig ausgerichtete Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. **2.111 m²** liegt in einem schönen Siedlungsgebiet.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet. Im §54 der NÖ Bauordnung (Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan) ist die Bebauung geregelt. Aktuell befindet sich ein Altbestand auf dem Grundstück.

Das Grundstück ist für Bauklasse I ZUR GÄNZE aufgeschlossen.

Auf Grund der Größe, Ausrichtung, Bebauung, Zufahrt ist dieses Objekt auch absolut BAUTRÄGER - geeignet!!!

Ein wirklich absolut "ausbaufähiges Grundstück", das nicht alle Tage auf den Markt kommt und Potenzial aufweist!

### Infrastruktur:

Dietersdorf ist eine ruhige Ortschaft im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum, Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für Pendler:innen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Das umliegende Angebot an Nahversorgung sowie die Infrastruktur sind sehr gut.

Aufgrund der gut ausgebauten S3 und Autobahnverbindung eignet sich das Objekt gut für Menschen, die gerne in der Stadt arbeiten, jedoch in ländlicher Umgebung das Leben mit der Familie genießen möchten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <3.500m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap