

**„Frische Luft, Sonne & Ruhe“**



**Objektnummer: 3307**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2871 Zöbern  
**Kaufpreis:** 45.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
1.744,15 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

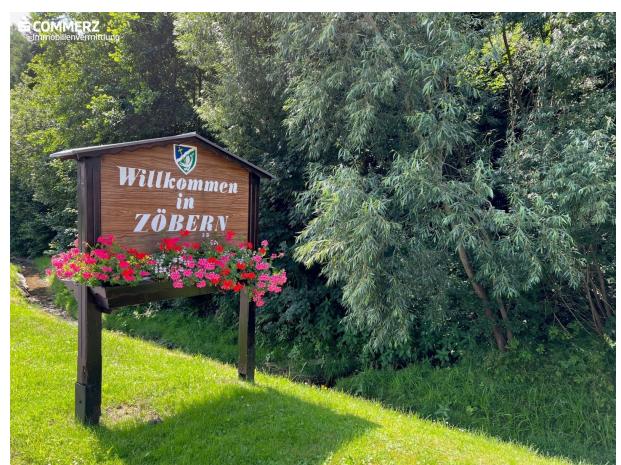


**Nina LANG**

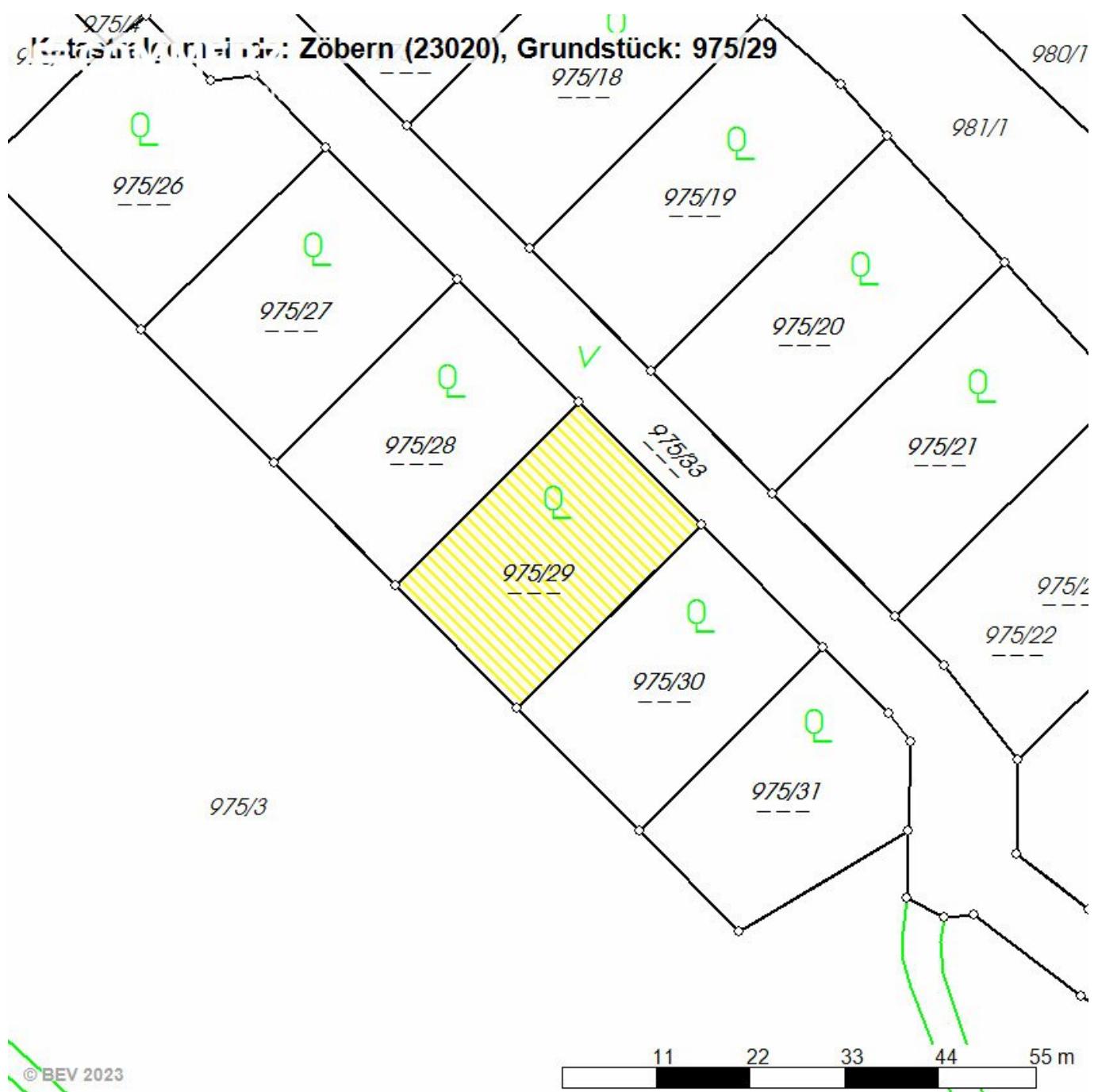
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100 672 789  
H +43 664 834 8168

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







# Objektbeschreibung

## "Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum"

Dieser sonnige ca. 600 m<sup>2</sup> große Baugrund befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mitten im Ortskern von Zöbern.

Der schmucke Ort **Zöbern** liegt im Süd-Osten von Niederösterreich direkt an der Grenze zur Steiermark inmitten der **Buckligen Welt**.

Die hügelige Naturlandschaft rund um den Hochwechsel mit 1.743 m lädt zu zahlreichen Aktivitäten über das ganze Jahr hinweg.

Viele Sportmöglichkeiten wie Radfahren am Zöberntal-Radweg, Mountainbiken, Wandern, Golfsport, Reiten, Tennis, im Winter Langlaufen oder Stockschießen stellen auch die sportlichen Gäste zufrieden. Der direkte Anschluss an die Südautobahn A2 (3 km entfernt) sorgt für eine ausgezeichnete Verbindung insbesondere für Gäste und ansässige Pendler.

Der Landeskindergarten, eine Volkschule, die NMS sowie ein Nahversorger sind ein paar Minuten entfernt und somit binnen kürzester Zeit fußläufig erreichbar.

Bahnhof Aspang: 5 km

Nahversorger & Post: 400 m

Schule & Kindergarten: 350 m

Arzt & Apotheke: 350 m

Ein besonderes Highlight:

*Das "Golf Eldorado" Bucklige Welt - Golfen auf 750 m Seehöhe - ist nur 8 Fahrminuten entfernt!*

## Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Ruhelage
- ideale Infrastruktur
- Grünblick
- Fernblick

**Widmung:**

Bauland-Wohngebiet

**Bebauung:**

Für diesen Teil der Gemeinde gibt es keinen Bebauungsplan.

Die Aufschließungskosten in Höhe von € 13.778,38 sind noch an die Gemeinde zu entrichten!

**Zusatzinformation:**

Die neugeschaffenen Bauplätze sind innerhalb von 7 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung (bzw. Freigabe der Aufschließungszone) einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen. Ebenso muss der Hauptwohnsitz begründet werden!

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-672789**

oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <4.500m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap