

## **Seltene Gelegenheit: Ebenes Grundstück mit Altbestand & alter Baumkulisse in Toplage!**



**Immobiliennummer:** 35100  
**Ort / Region:** 8271 Bad Waltersdorf  
**Grundfläche:** ca. 1.474 m<sup>2</sup> teilbar  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** zentral gelegen  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache

### **Kurzbeschreibung**

Im wunderschönen Thermenort Bad Waltersdorf gelangt dieses attraktive, ebene Grundstück in zentraler Lage zum Verkauf.

### **Detailbeschreibung**

Das Grundstück überzeugt durch seine fußläufige Nähe zum Ortszentrum, die Bahnhofsnähe sowie die hervorragende Infrastruktur; alle wichtigen Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der bestehende Altbestand (Wohnhaus und kleines Nebengebäude) verfügt bereits über einen gültigen Abbruchbescheid und bietet damit eine ausgezeichnete Möglichkeit, Ihr persönliches Wunschprojekt ohne zusätzliche Vorlaufzeit zu realisieren.

Besonders charmant sind die alten, schattenspendenden Bäume, die dem Grundstück Charakter und

Natürlichkeit verleihen.

- Brunnen am Grundstück
- Strom
- Wasser
- Kanal
- Glasfaser-Internet
- Öffentliche Verkehrsanbindung (Bahnhof in Gehweite)
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Therme und Schulen zu Fuß erreichbar
- Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage

Thermenregion Bad Waltersdorf, ein Ort mit hoher Lebensqualität, Ideale Kombination aus Natur, Freizeitangebot und moderner Infrastruktur. Perfekt geeignet für Familien, Pendler oder Bauträger

Ebenes Grundstück: ideal für vielfältige Bebauungsmöglichkeiten, Altbestand mit Abbruchbescheid, sofortige Neubauplanung möglich, attraktive Baumkulisse mit altem Baumbestand.

Interessante Investitionsmöglichkeit im gefragten Kur- und Thermenort

**Nähtere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Herbert Bauer unter 0664 - 17 87 895.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



