



#0001011356

Maklerservice & Bewertung

Baugrundstück in Ernegg – Traumhafte Aussichtslage am Stadtrand

3261 Steinakirchen



Kaufpreis:

75.040,00 €

Grundfläche:

938,00 m²

IHR BETREUER



Reinhard Gansch

Immobilienmakler

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

reinhard.gansch@riv.at

[+43 664 60 517 517 58](tel:+436646051751758)





BESCHREIBUNG

Zum Kauf steht ein attraktives **Baugrundstück mit ca. 938 m²** in schöner Hanglage im Ortsteil Ernegg. Das Grundstück befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohngebiet am Stadtrand mit guter Anbindung, ideal für alle, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Besonderheiten:

- Nord-West Ausrichtung für angenehme Belichtung und Tageslicht
- Hanglage mit herrlicher Aussicht auf die umliegende Landschaft
- Ortsüblich erschlossen (Wasser, Strom, Kanal)
- Lage in einer ansprechenden Siedlungslage neben weiteren Wohnhäusern

Profitieren Sie von der ruhigen Lage und einer guten Wohnqualität in einem wachsenden Wohngebiet. Das Grundstück eignet sich optimal für den Bau Ihres neuen Zuhauses mit individueller Gestaltung.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Fordern Sie unverbindlich ein umfangreiches Exposé bei uns an.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche	938,00 m ²
-------------	-----------------------

ENERGIEAUSWEIS

Nein, Anderer Grund

MERKMALE

Lage	Nord-Westen, Hanglage
Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand, Siedlungslage
Erschließung	Ortsüblicherschlossen



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	75.040,00 € inkl. USt.
Kaufpreis/m ²	80,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	75.040,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Lage in Ernegg, eingebettet in die malerische Landschaft Niederösterreichs. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Sie hier von einer guten Anbindung an den Bezirk Scheibbs, wodurch wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs leicht erreichbar sind. Schulen und Kindergärten befinden sich in der nahen Umgebung und sind gut erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Fachgeschäften, finden Sie ebenfalls in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz. Für die Freizeitgestaltung bietet die Region vielfältige Möglichkeiten – von Wander- und Radwegen in der Natur bis hin zu kulturellen Attraktionen und Sportvereinen in den umliegenden Orten. Hier verbinden sich ländliche Ruhe mit praktischer Erreichbarkeit zu einem attraktiven Wohnumfeld.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte Egen Steinakirchen

Sonstiges

< 1km: Genol

< 1km: Raiffeisenbank

Bildung

< 1km: Mittelschule Steinakirchen am Forst

< 1km: Volksschule Steinakirchen

< 1km: NÖ Landeskindergarten

Gaststätten

< 1km: Fürst Brot

< 1km: Pizzamanufaktur 16

Gesundheit

< 1km: Apotheke Steinakirchen

Kultur & Freizeit

< 1km: Freibad Steinakirchen



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Orthofoto 228 durch 2](#)

[HORA Pass 48.06506 15.06259 40m](#)

[voibos - Sonnengangberechnung](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[WTC_Folder](#)

[Website Gemeinde Steinakirchen](#)

[Steinakirchen Wikipedia](#)

[Ihre Wohnbauspezialisten](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

