



#0001011367

Maklerservice & Bewertung

## Großes Baugrundstück in Ernegg – Traumhafte Aussichtslage am Stadtrand

3261 Steinakirchen



Purchase price:

133.040,00 €

Base Area:

1.663,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



**Reinhard Gansch**

Real estate agent

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

[reinhard.gansch@riv.at](mailto:reinhard.gansch@riv.at)

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





## DESCRIPTION

**For sale** is a spacious **building plot of approx. 1,663 m<sup>2</sup> in Steinakirchen** (postal code 3261). The plot is situated in an attractive northwest-facing hillside location on the outskirts of town in a quiet residential area with a settlement character. The location offers a beautiful view and is connected to local utilities in accordance with usual standards, ensuring good infrastructure links.

**\*\*Details at a glance:\*\***

- Property category: Building plot
- Usage type: Residential
- Plot size: approx. 1,663 m<sup>2</sup>
- Location: Northwest-facing hillside with a view
- Surroundings: Residential area on the outskirts in a settlement setting
- Utilities: Connected according to local standards

This plot is ideal for constructing a single-family home in a natural yet well-connected location. Benefit from the combination of peace, scenic views, and a family-friendly neighborhood.

**For further information or to arrange a viewing, please do not hesitate to contact us. Request a detailed exposé from us.**



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

### AREAS

Base Area	ca. 1.663 sqm
-----------	---------------

### ENERGY CERTIFICATE

*No, other cause*

### FEATURES

Location	North-West, Hillside
View	Distant View
Area	Dwelling Area, Suburban Area, Village Area
Exploitation	Common developed



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	133.040,00 € incl. VAT
Buy Price /m <sup>2</sup>	80,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total buy price	133.040,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 1km: Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte Egen Steinakirchen

### Other

< 1km: Genol

< 1km: Raiffeisenbank

### Education

< 1km: Mittelschule Steinakirchen am Forst

< 1km: Volksschule Steinakirchen

< 1km: NÖ Landeskindergarten

### Gastronomy

< 1km: Fürst Brot

< 1km: Pizzamanufaktur 16

### Health

< 1km: Apotheke Steinakirchen

### Recreation

< 1km: Freibad Steinakirchen



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[HORA Pass 48.06497 15.06205 40m](#)

[voibos - Sonnengangberechnung](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[WTC Folder RIV A4 zusammengefasst 2024](#)

[Orthofoto 228 durch 15\\_001](#)

[Website Gemeinde Steinakirchen](#)

[Steinakirchen Wikipedia](#)

[Ihre Wohnbauspezialisten](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

