



**PRO HOME Immobilien GmbH**  
Hauptplatz 9, A - 7350 Oberpullendorf  
Mail: office@pro-home-immobilien.at  
Tel.: 02612 20 717  
Mobil: +43 664 885 444 22  
Fax: 02612 20 717

## Grundstück mit 897 m<sup>2</sup> in Ruhelage mit Blick auf Bach in Stoob

Grundstück zum Kauf in A-7344 Stoob



Referenznummer	<b>1417203</b>	Ort	<b>A-7344 Stoob</b>
Adresse	-	Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Objekt	<b>Grundstück</b>	Grundstücksfläche	<b>897,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis: 29.000,00 €</b>			

### PREISE

<b>Kaufpreis</b>	29.000,00 €	<b>provisionspflichtig</b>	ja
<b>Maklerprovision</b>	4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	<b>weitere Spezifikationen</b>	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Grundstücksfläche</b>	897,00 m <sup>2</sup>	<b>Erschließung</b>	Erschliessungsstand : VOLLERSCHLOSSEN
<b>weitere Spezifikationen</b>	5 Feld : jj_objektstatus_id		

### BESCHREIBUNG

Voll aufgeschlossenes Grundstück mit ca. 897 m<sup>2</sup> in perfekter Ruhelage. Gewidmet als "Bauland- Wohngebiet".

Alle Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal, Gas) auf Straßenseite gegeben.

Verfügt über eine Zufahrt vorne und einen Gehweg im hinteren Teil (Bachseite)

Angeschlossen am Grundstück befindet sich der "Stoob-Bach".

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## **LAGEBESCHREIBUNG**

Stoob ist eine Marktgemeinde im Bezirk Oberpullendorf im Burgenland in Österreich. Die Gemeinde liegt im Mittelburgenland im Stooberbachtal. Stoob ist der einzige Ort in der Gemeinde. Zu Stoob zählt auch der Ortsteil Stoob-Süd, der an Oberpullendorf angebaut ist und über ein eigenes Einkaufszentrum verfügt. Oberpullendorf und dessen ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergarten, Ärzten, Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten, Kino und Ausgehmöglichkeiten befindet sich nur 5 Minuten entfernt. Anbindung an die S31 ebenfalls weniger als 5 Minuten entfernt. Weiteres gibt es auch eine Vielzahl an Angeboten für Sport, Freizeit und Sehenswürdigkeiten.

## **SONSTIGE ANGABEN**

Ein Teil des Grundstücks befindet sich in der Gefahrenzone HQ100 ( Hundertjähriges Hochwasser)

## **IHR ANSPRECHPARTNER:**

### **Johannes Baldauf**

Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at  
Tel.: +43 664 885 444 22  
Mobil: +43 664 885 444 22  
Fax: +43 2612 20717