Perfekt geformtes Baugrundstück in Grub im Wienerwald - Absolute Ruhelage!



Objektnummer: 576

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Grub

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 2252 27 40 40
H +43 676 361 85 24

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







Objektbeschreibung

Objektdetails:

- **Adresse:** Grub im Wienerwald, Niederösterreich
- **Grundstücksfläche:** 990 m²
- **Grundstücksform:** Rechteckig (ca. 35 m Länge, ca. 28 m Breite)
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bauweise:** Offen
- **Bauklasse:** I und II
- **im Grenzkataster eingetragen**
- **Bebauungsbestimmungen:**
    - Mindestparzellengröße: 800 m² (Teilung nicht möglich)
    - Bebauungsdichte: max. 287,60 m²
    - Keine Beschränkung der Wohneinheitenzahl
    - Verpflichtend: Errichtung von 2 KFZ-Stellplätzen bei einem Einfamilienhaus
    - Bei mehreren Wohneinheiten (z. B. 4 Wohnungen): 5 Stellplätze erforderlich

Besonderheiten:

- **Absolute Ruhelage** – ideal für Wohnen im Grünen
- **Sehr gute Grundstücksform** – optimale Bebauungsmöglichkeiten
- **Aufschließungskosten** in Höhe von € 33.430,78 sind noch zu entrichten

Beschreibung:

Dieses attraktive, rechteckige Baugrundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend in Grub im Wienerwald. Durch die Widmung "Bauland – Wohngebiet" sowie die offene Bauweise und die Bauklassen I und II bietet es vielseitige Möglichkeiten für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Wohnhauses mit mehreren Einheiten.

Die Lage garantiert höchste Lebensqualität – Naturverbundenheit, Ruhe und dennoch eine gute Erreichbarkeit der Stadt Wien.

Ideal sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger, die ein exklusives Wohnprojekt verwirklichen möchten.

Lage und Infrastruktur:

Grub im Wienerwald ist bekannt für seine idyllische Umgebung und bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe. In wenigen Minuten erreichen Sie sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch öffentliche Verkehrsmittel. Die Wiener Stadtgrenze ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns unter tel:0676/3618524 für weitere Informationen und Besichtigungstermine.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <3.500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap