

Exklusives Baugrundstück im Herzen des Wienerwaldes – Ihr zukünftiges Zuhause in Eichgraben



Objektnummer: 1623/48

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Kaufpreis:	370.000,00 €
Kaufpreis / m²:	313,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Klein

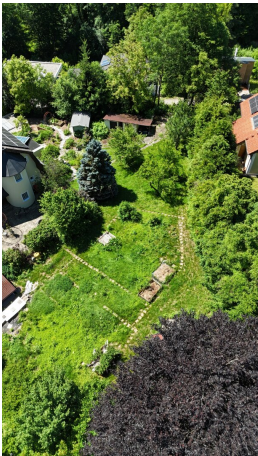
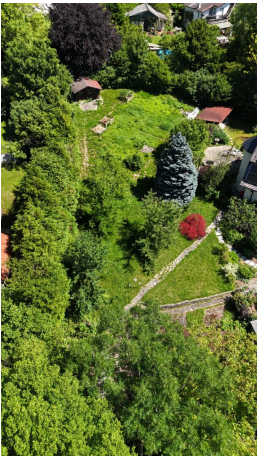
SFP Invest GmbH
Neustift bei Schlaining 70
7433 Neustift bei Schlaining

T +436649688202

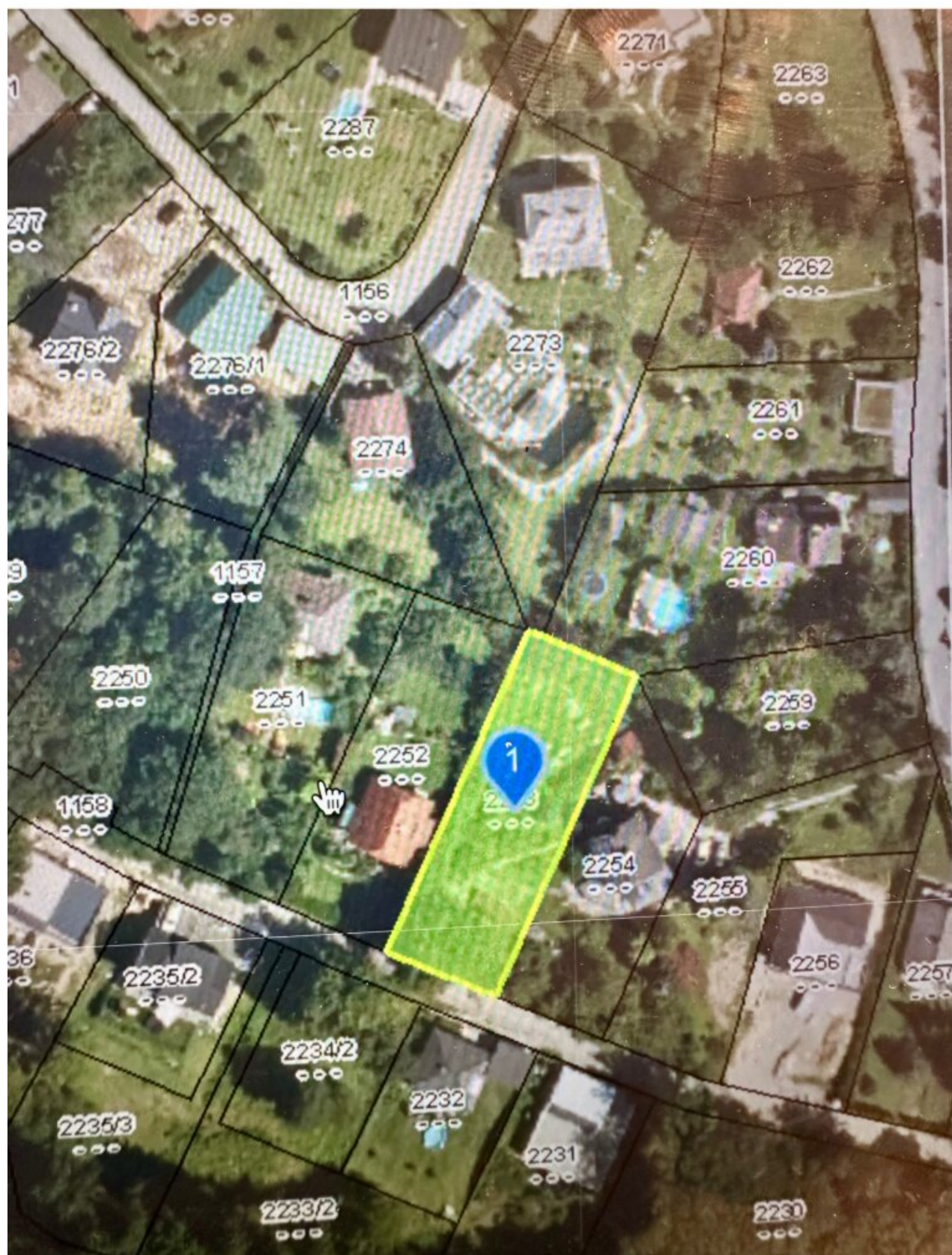
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Exklusives Grundstücksangebot in Eichgraben

Ihr Platz für außergewöhnliches Wohnen im Grünen

Lage & Umfeld

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Eichgraben präsentiert sich dieses großzügige Baugrundstück als seltene Gelegenheit für all jene, die naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur verbinden möchten. Umgeben von einer idyllischen Landschaft, geprägt von Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln des Wienerwaldes, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität.

Die charmante Gemeinde Eichgraben überzeugt durch ihre ausgezeichnete Anbindung an Wien und St. Pölten sowie durch ihre hohe Wohn- und Freizeitqualität. Zahlreiche Spazier- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustüre und machen die Umgebung zu einem Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Das Grundstück

Dieses attraktive Baugrundstück umfasst eine Gesamtfläche von **1.179 m²** und bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Die großzügigen Dimensionen ermöglichen vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – vom modernen Architektenhaus über ein elegantes Landhaus bis hin zu einer repräsentativen Villa mit weitläufigem Garten und Poolanlage.

Das Grundstück ist derzeit **noch nicht aufgeschlossen**. Laut Auskunft der Gemeinde betragen die Aufschließungskosten **EUR 36.482,--**.

Bebauungsmöglichkeiten

Gemäß Auskunft der Gemeinde gelten folgende Widmungs- und Bebauungsbestimmungen:

- Widmung: **Bauland – Wohngebiet**
- Bauweise: **Offene Bauweise**

- Maximale Gebäudehöhe: **8 Meter**
- Maximale bebaubare Fläche: **286 m²**

Diese Rahmenbedingungen bieten eine ausgezeichnete Grundlage für die Verwirklichung eines großzügigen und hochwertigen Eigenheims.

Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Trotz der ruhigen Wohnlage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Lebens.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Arzt
- Apotheke
- Schule
- Bäckerei
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomiebetriebe
- Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Busverbindungen sowie der Bahnhof Eichgraben-Altlenzbach ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet kurze Fahrzeiten nach Wien und St. Pölten.

Besonderheiten auf einen Blick

- ? Großzügiges Baugrundstück mit 1.179 m² Fläche
- ? Ruhige und naturnahe Wohnlage
- ? Bauland-Wohngebiet
- ? Offene Bauweise
- ? Maximale Bebaubarkeit von 286 m²
- ? Hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- ? Sehr gute Verkehrsanbindung nach Wien und St. Pölten
- ? Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr individuelles Traumhaus

Fazit

Dieses außergewöhnliche Grundstück vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage im Grünen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen. Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren, die ihren persönlichen Wohntraum in einer der attraktivsten Gemeinden des Wienerwaldes verwirklichen möchten.

Schaffen Sie sich hier einen Ort, der Lebensqualität, Naturverbundenheit und individuelle Wohnkultur auf einzigartige Weise miteinander verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.