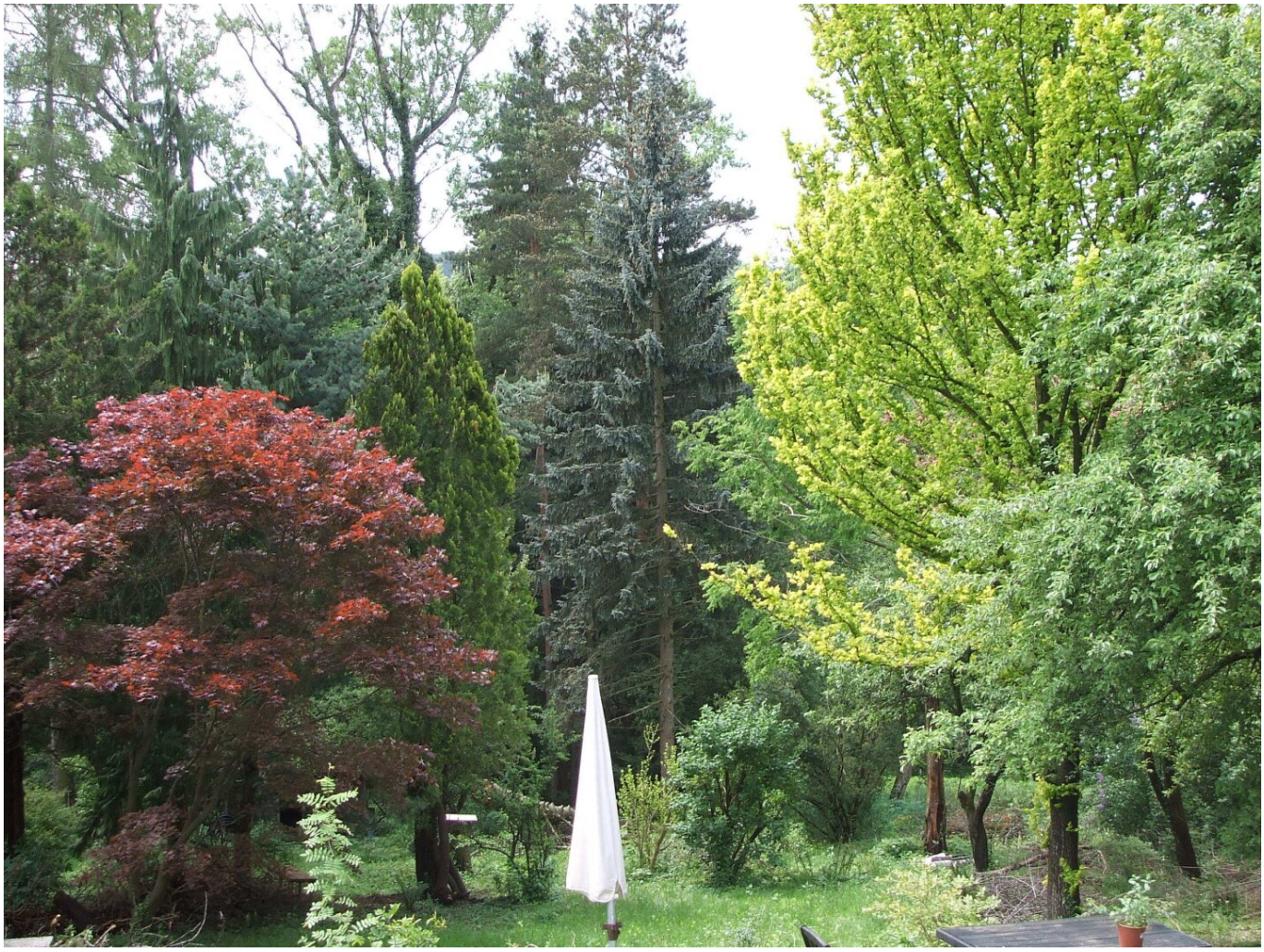
Südhang in Eichgraben mit Altbestand



Objektnummer: 1060

Eine Immobilie von APImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Baujahr:	1962
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Kaufpreis:	480.000,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €

Infos zu Preis:

Gemeindeabgaben EUR 70 pro Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

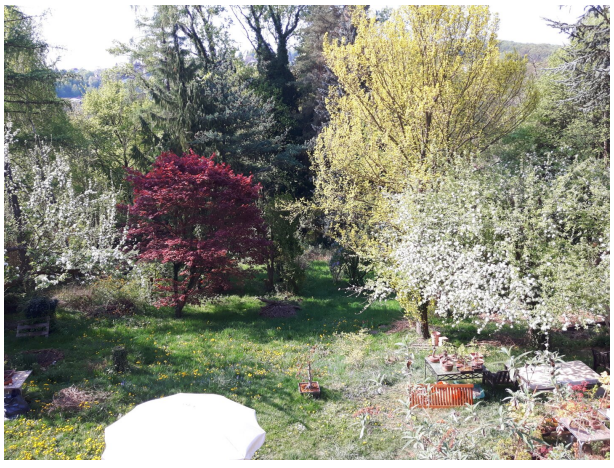
Brigitta John

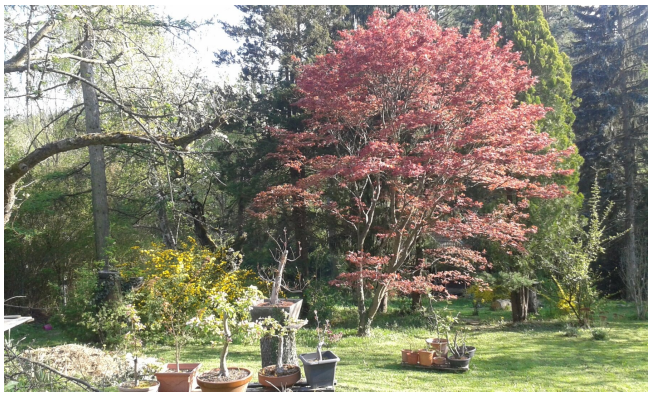
APImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH
Leibnizgasse 15/18
1100 Wien

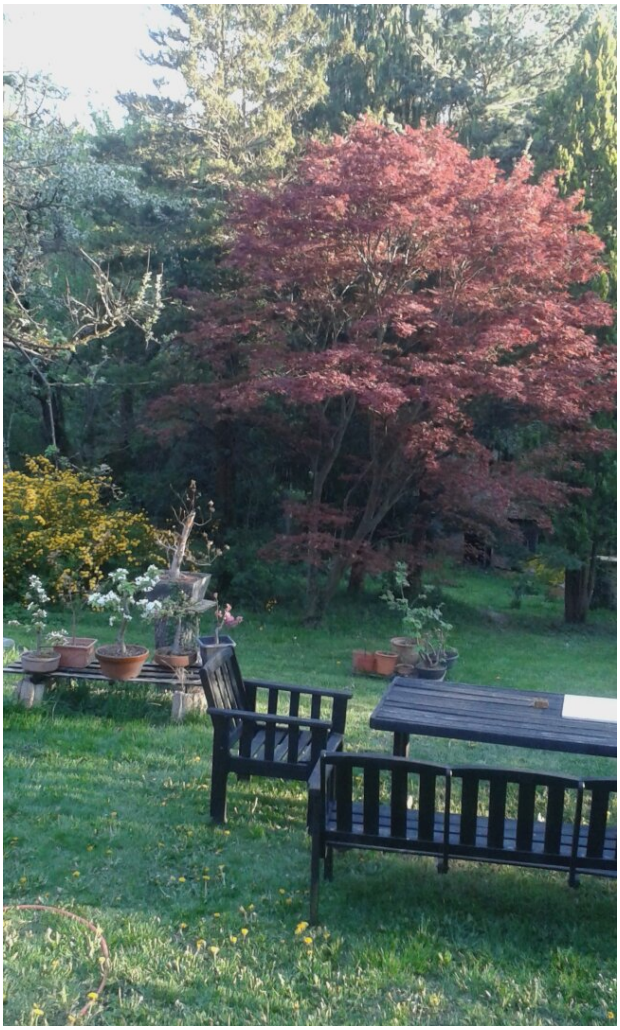
T + 43 664 3583749

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















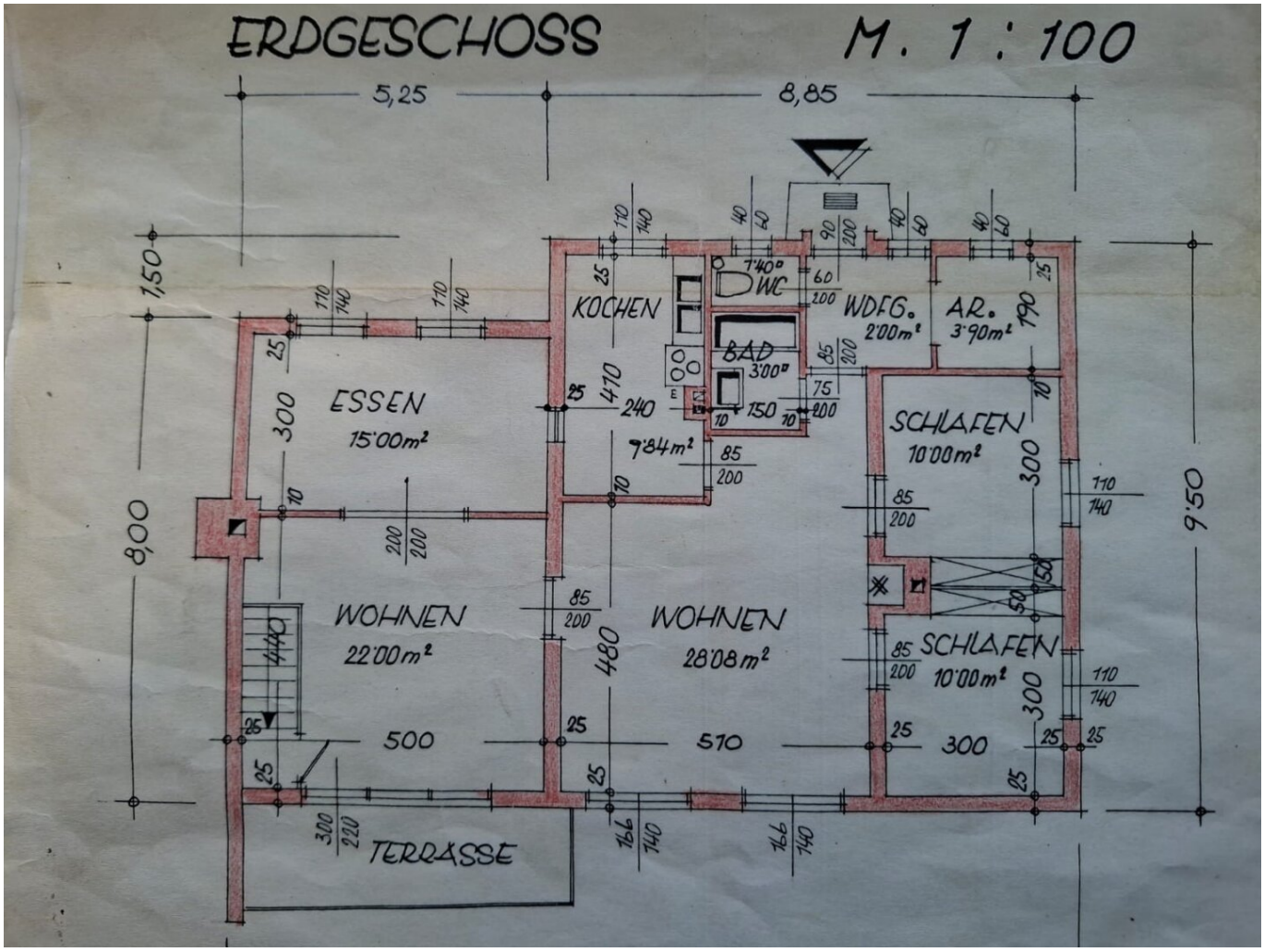

KI-bearbeitet

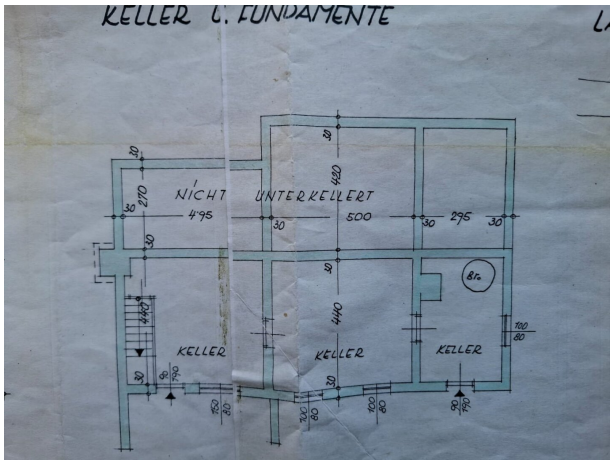



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


ERDGESCHOSS
M. 1 : 100
5,25
8,85
1,50
8,00
9,50
KOCHEN
WC
BAD
3'00m²
WDFG.
2'00m²
AR.
3'90m²
ESSEN
15'00m²
7'84m²
SCHLAFEN
10'00m²
WOHNEN
22'00m²
WOHNEN
28'08m²
SCHLAFEN
10'00m²
TERRASSE


KELLER U. FUNDAMENTE
NICHT UNTERKELLERT
KELLER
KELLER
KELLER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Liegenschaft mit 3.194 m² auf einem Südhang in ruhiger, naturnaher Lage von Eichgraben, teilweise mit wunderschönen altem Baumbestand. Davon sind 2.287 m² als Bauland Wohngebiet gewidmet, während weitere rund 1.000 m² Eigengrund zur privaten Erholung oder gärtnerischen Nutzung zur Verfügung stehen. Eichgraben – wo Wohnen und Natur harmonisch verschmelzen!

Das bestehende Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m² auf 2 Etagen und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Es bietet entweder die Möglichkeit einer umfassenden Renovierung oder den idealen Ausgangspunkt für einen Neubau ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen. Es darf eine maximale Fläche von 472 m² bebaut werden – 2 Wohneinheiten, Bauklasse I, II. Die Hanglage erfordert entsprechende Vorkehrungen. Bei einigen realen Bildern sehen Sie im direkten Vergleich mit einer durch KI sanierten Darstellung das Potenzial der einfachen Optimierung auf einen Blick.

Die Liegenschaft eignet sich hervorragend für Familien, Naturbegeisterte oder all jene, die ein großzügiges Grundstück in attraktiver Lage suchen. Die Umgebung überzeugt durch ihre Ruhe, die Nähe zur Natur und zugleich durch eine gut ausgebaute Infrastruktur: Nahversorger, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Dieses Grundstück bietet Ihnen vielfältige Potenziale – ob als Ort zum Ankommen, Entspannen oder als langfristige Investition. Gestalten Sie Ihr persönliches Wohnprojekt in einer der begehrtesten Wohnlagen des Wienerwaldes.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap