

Alltag im Ferienmodus



Objektnummer: 7576/83

Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Altenberg
Kaufpreis:	128.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Zehetner-Nagy

MIG – Monolog Immobilien GmbH
Kremserstraße 80
3133 Traismauer

T +43 650 501 3 501

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



MONOLOG
IMMO



MONOLOG
IMMO



MONOLOG
IMMO



Land: Niederösterreich
Gerichtsbezirk: Tulln
Katastralgemeinde: Altenberg 20103

Teilungsentwurf (A03) 1:250

0 2,5 5 7,5 10 12,5 15 17,5 20m



347/9

Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 11 Abs. 3 NÖ-Bauordnung
für die Grundstücke Nr. 347/2 und 347/9

9815

11°5'2"

Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 11 Abs. 3 NÖ-Bauordnung
für Bauplatz 1 und Bauplatz 2

① Bauplatz 1
F=502m²

② Bauplatz 2
F=543m²

347/2

r 38,02

6743

r 3,84

61°18'1"

10°13'1"

10°13'1"

r 3,84

r 17,20

934

342/2

r 19,20

933

r 12,46

VR
460/1

931

r 14,22

r 16,39

932

GZ 6631



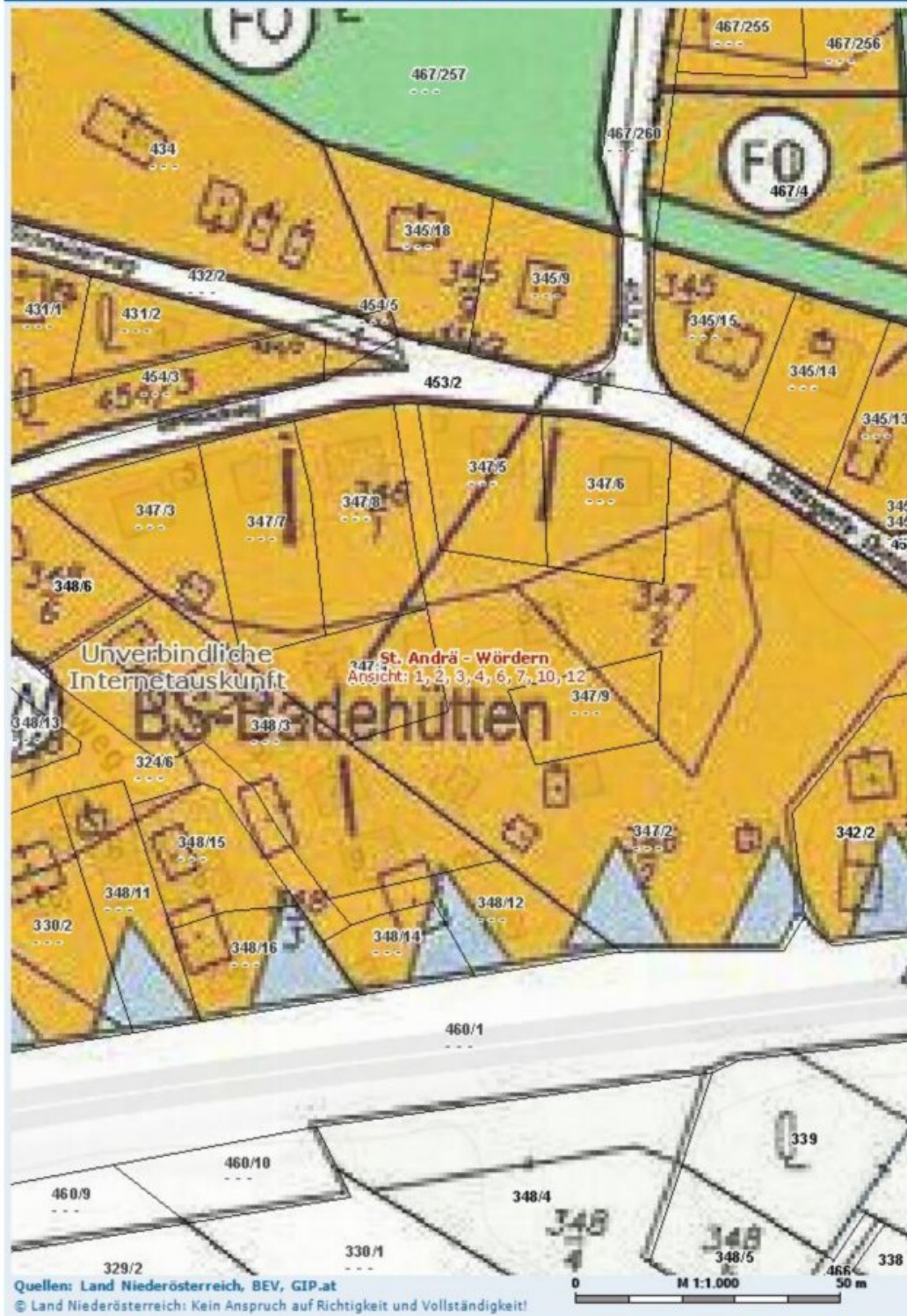
Dipl. Ing. Gottfried Pauler

staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessung und Geoinformation
3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, 02272/64618
eMail: office@vermessung-pauler.at

Tulln, am 26.11.2024

EZ 967
ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft (FN 71396w)
Praterstern 3, 1020 Wien

MONOLOG
IMMO





Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 11.07.2025

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit **502 m² Eigengrund** in der beliebten **Badesiedlung Altenberg**, nur wenige Schritte von der Donau entfernt. Laut aktuellem **Teilungsentwurf** befindet sich das Grundstück in einer **ruhigen, familienfreundlichen Lage**, eingebettet in ein Siedlungsgebiet mit hohem Freizeitwert und Urlaubsflair.

? **Eigengrund – kein Pachtgrund**

? **Voll aufgeschlossen** – Strom, Wasser, Kanal vorhanden

? **Individuelle Bebauung möglich** gemäß **eigener Bebauungsbestimmungen**

? Ideal für ein **Ferienhaus**, eine **Badehütte** oder ein Objekt zum **ganzjährigen Wohnen**

? **Ruhige Lage** mit hohem Erholungswert

? **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten** in unmittelbarer Umgebung: Radfahren, Schwimmen, Wandern, Bootfahren u.v.m.

? **Nahe an der Donau** – Naturgenuss direkt vor der Haustür

? Auf Wunsch auch mit **bestehendem Haus** erhältlich

Die Badesiedlung Altenberg bietet nicht nur Ruhe und Natur, sondern auch eine ausgezeichnete Lebensqualität. Das Grundstück eignet sich perfekt für Menschen, die dem Alltagsstress entfliehen und zugleich die Möglichkeit zur dauerhaften Nutzung schaffen möchten – sei es als Zweitwohnsitz, Wochenenddomizil oder ganzjähriges Zuhause.

Eventuell anfallende Ergänzungsabgabe, abhängig von der Grundstücksgröße kann fällig werden.

"Bei erfolgreicher Vermittlung fällt eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt an."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap