

SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK IN HANGLAGE MIT PANORAMABLICK! Am Waldrand von Lilienfeld!



Objektnummer: 1757/239

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3180 Lilienfeld
Gesamtfläche:	1.575,00 m ²
Garten:	1.575,00 m ²
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



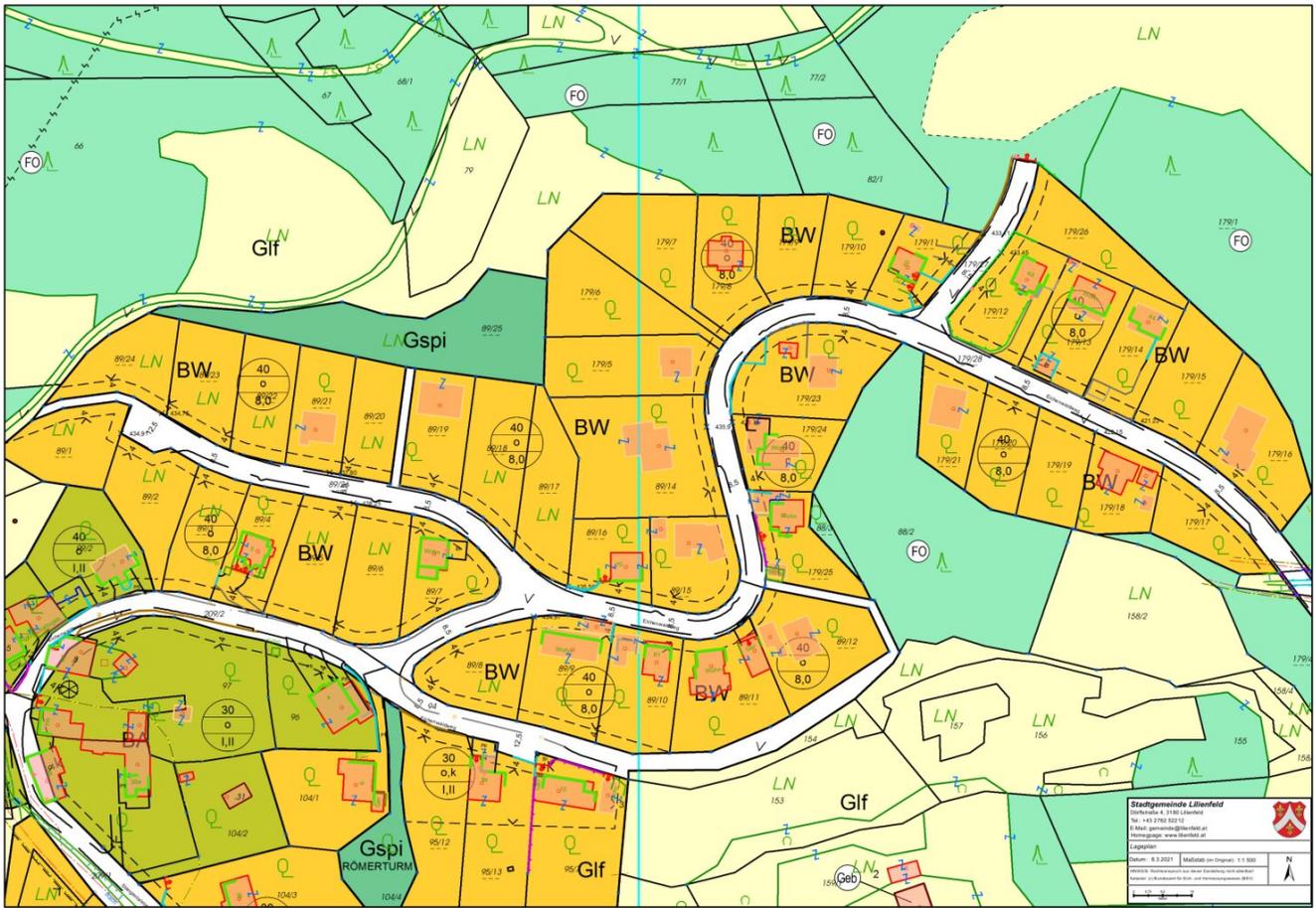
Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

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





Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück befindet sich in idyllischer Höhenlage oberhalb von Lilienfeld, mit direktem Zugang zum Waldrand und einem unverbaubaren Panoramablick über das Traisental bis in die umliegenden Voralpen. Die ruhige Südhanglage bietet viel Sonne, Natur pur und keinen Durchzugsverkehr – perfekt für alle, die Ruhe und Lebensqualität in naturnaher Umgebung suchen.

Die Bezirkshauptstadt Lilienfeld liegt nur wenige Autominuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktursowie zahlreiche Angebote in den Bereichen Freizeit, Kultur und Bildung:

- ÖBB-Bahnhof Lilienfeld – mit direkter Verbindung nach St. Pölten und Wien
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Gastronomie, Nahversorgung
- Bildungseinrichtungen vom Kindergarten bis zum Gymnasium vor Ort
- Freizeitangebote: Wandern, Mountainbiken, Skifahren am Muckenkogel
- Kultur & Natur: Stift Lilienfeld, Sommerakademie, Jagd- & Fischgebiete
- St. Pölten in ca. 25 Minuten, Wien in ca. 60–70 Minuten mit dem Auto erreichbar

Grundstücksdaten & Eckpunkte:

- Grundstücksfläche: 2 Grundstücke 787 m² und 788 m²
- Widmung: Bauland – Wohngebiet
- Lage: Südhang mit Weitblick
- Bauklasse: II (bis 2 Vollgeschosse möglich), offene Bauweise
- Zufahrt: über öffentliche Straße gegeben
- Erschließung: Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal laut Eigentümer in Grundstücksnähe
- Vermessungsunterlagen & Bodengutachten vorhanden

- Unverbaubarer Fernblick über das Tal und in die Natur
- Ruhe- & Sonnenlage am Waldrand, perfekte Ausrichtung nach Süden
- Vielseitige Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür
- Attraktives Umfeld & gute Nachbarschaft
- Ideal für moderne, energieeffiziente Architektur (z. B. Hanghaus, Passivhaus, Holzbau)

Dieses Grundstück vereint alles, was anspruchsvolle Bauherren suchen:

Ruhe, Natur, Aussicht und eine top Infrastruktur im Umfeld. Ob als Hauptwohnsitz, Ferienresidenz oder langfristige Anlage – hier entstehen Wohnräume mit Qualität und Weitblick.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem vollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen Natalia Tytor telefonisch unter +43 650 35 26 826 gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmäkler tätig.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap