

## **Attraktives Baugrundstück in Altenberg bei St. Andrä-Wördern**



So könnte ihr neues Haus aussehen (KI generiert)



**Objektnummer: 4890**

**Eine Immobilie von Immobilien 86 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3422 Altenberg  
**Kaufpreis:** 310.450,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



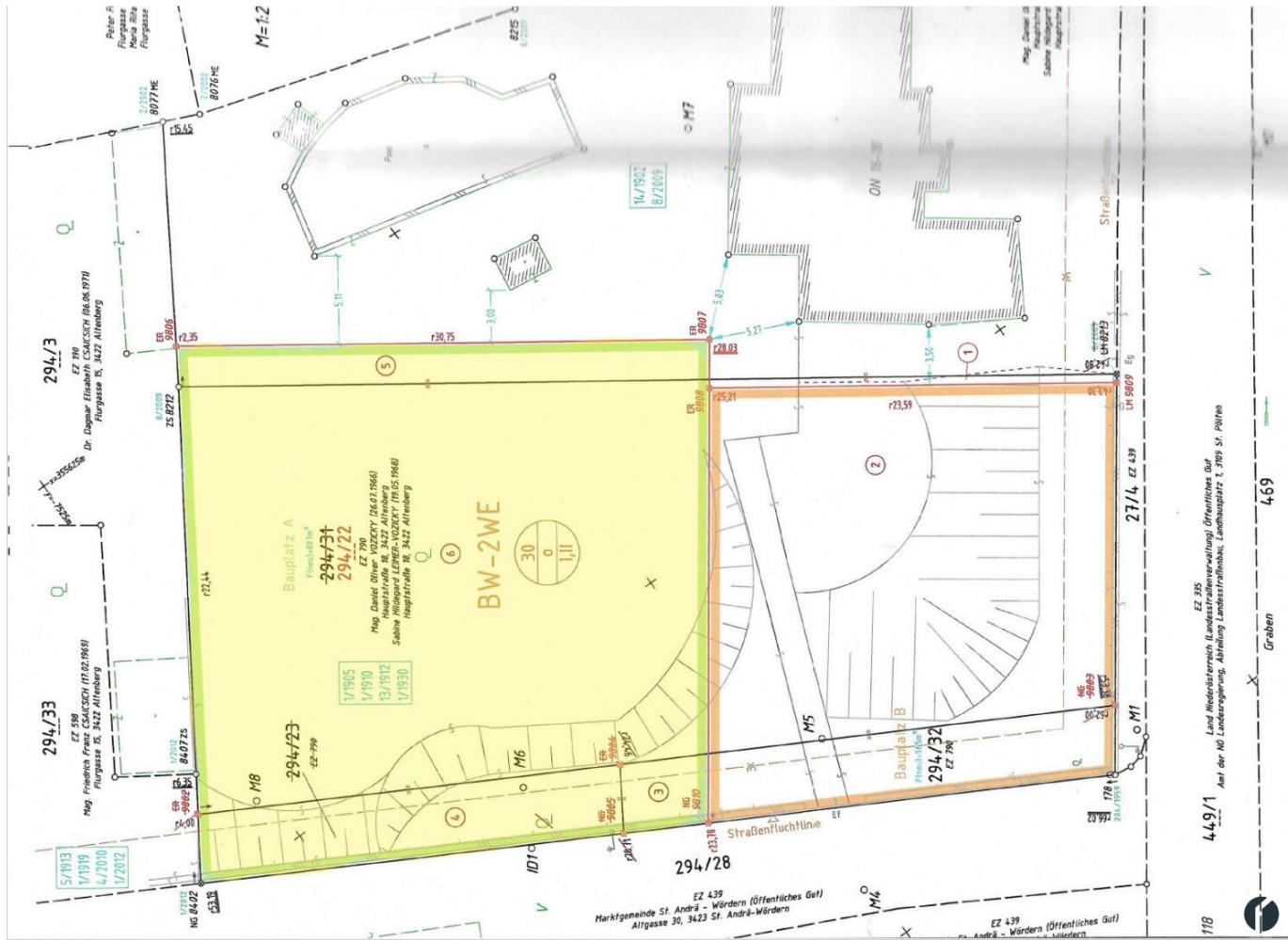
**Claudia Friesinger**

Immobilien86 KG  
Rudolfstraße 4  
3430 Tulln

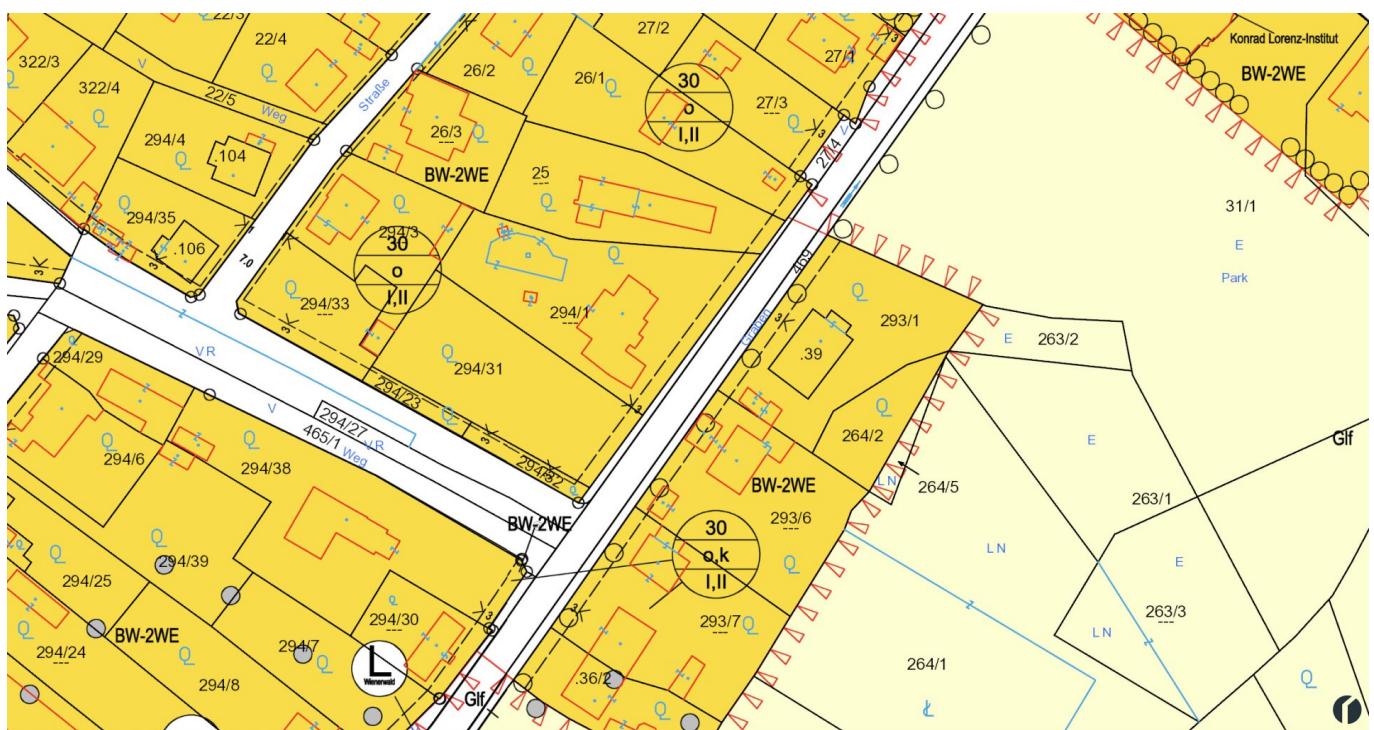
H +436641435340

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









# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **887m<sup>2</sup>** großes **Baugrundstück** (KG: Altenberg (20103) - EZ: 790 - GST: 294/22) in Altenberg bei St. Andrä-Wördern.

Der Baugrund hat die Widmung **Bauland-Wohngebiet 2 Wohneinheiten**, ist zu 30% bebaubar, wobei eine offene Bauweise mit Bauklasse I,II vorgegeben ist.

Das Grundstück wurde erst kürzlich geteilt, daher sehen Sie am Flächenwidmungsplan derzeit noch die alten Grundstücksnummern. Bitte entnehmen Sie die genaue Lage dem Teilungsplan. Die Aufschließungsabgabe für Bauklasse II wurde bereits entrichtet. Das Grundstück überzeugt mit sonniger **Ost-Südost-Lage** – perfekt für ein lichtdurchflutes Zuhause.

## Lage & Umgebung

Die ruhige Lage in **Altenberg bei St. Andrä-Wördern** überzeugt durch ein abwechslungsreiches Freizeitangebot:

Ob **Radfahren und Wandern entlang des Donauradwegs**, entspannte Stunden am **Altarm Greifenstein** oder ein beeindruckender Ausblick von der **Tempelbergwarte** – hier verbinden sich **Natur, Erholung und Aktivität** auf ideale Weise.

Auch Sportbegeisterte kommen mit **Tennis-, Reit- und Beachvolleyballmöglichkeiten** voll auf ihre Kosten.

Ein **Kindergarten** sowie **Gasthäuser und Lokale** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Im nur wenige Minuten entfernten **St. Andrä-Wördern** stehen zudem zahlreiche **Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten** zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**:

Über die **B14** erreicht man Wien mit dem Auto in rund **30 Minuten** und auch **öffentlich** ist die Anbindung optimal – sowohl der **Bahnhof Greifenstein-Altenberg** als auch der **Bahnhof St. Andrä-Wördern** liegen nur wenige Minuten entfernt.

Von dort gelangt man mit der **S40** oder dem **REX** in ca. **20-25 Minuten direkt nach Wien Heiligenstadt**, wo Anschluss an die U4 und das Wiener Stadtzentrum besteht.

So lässt sich das **Leben im Grünen perfekt mit der Nähe zur Stadt** verbinden – ideal für Pendler:innen und Familien gleichermaßen.

## **Hinweis:**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass **nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Objektunterlagen sowie die genaue Liegenschaftsadresse werden ausschließlich im Zuge einer konkreten Anfrage bekanntgegeben.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap