

1.045 m² großer Baugrund – 3422 Altenberg, Badesiedlung



Objektnummer: 5474

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Altenberg
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Klumair

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 180 85 18

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



Objektbeschreibung

Grundstücksgröße: 1.045 m² • Teilbar (Mindestgröße je neuem Grundstück: **400 m²**)

Nutzung: Bauland-Sondergebiet „Badesiedlung“ (KG Altenberg)

Besonderheit: Bauen auf Pfeilern/Stützen gemäß Badesiedlungs-Regelwerk

Kurzbeschreibung:

In der begehrten Badesiedlung von Altenberg – in der Nähe des Donau-Altarms Greifenstein und am Rand des Wienerwaldes – gelangt ein sonniges Grundstück mit rund 1.045 m² zum Verkauf. Die Parzelle liegt in angenehmer Reichweite zu Badeplätzen und Radwegen, rund 1,5 Kilometer von der S-Bahn-Station Greifenstein-Altenberg entfernt – und in unmittelbarer Nähe zur Bahntrasse.

Auszug Bebauungsbestimmungen „Badesiedlung“ (KG Altenberg):

(vollständige Verordnung und Pläne gerne nach schriftlicher Anfrage)

Für dieses Grundstück gelten die besonderen Bestimmungen der Badesiedlung Altenberg, die auf die charakteristische Stelzenbauweise und die naturnahe Umgebung abgestimmt sind:

- **Bebaute Fläche des Hauptgebäudes:** maximal **80 m²** je Grundstück
- **Grundrissfläche des Hauptgebäudes:** darf **120 m²** nicht überschreiten
- **Bauweise:** das Hauptgebäude ist **auf Säulen oder Pfeilern** zu errichten
- **Pfeilergeschoss:** darf nur **unter dem Gebäude oder der Terrasse** liegen und **nicht mehr als die Hälfte** der Grundrissfläche des darüberliegenden Hauptgebäudes betragen
- **Nebengebäude:** je Grundstück ist **ein Nebengebäude bis maximal 9 m²** zulässig
- **Parkflächen:** sind **am Grundstück zu schaffen**, das **Gesamtausmaß für Stellplätze bzw. Carports darf 35 m²** nicht überschreiten

Das Leben hier – ein kurzer Eindruck:

Am Morgen glitzert der **Donau-Altarm** wie ein Spiegel. Ein paar Paddler ziehen leise ihre Bahnen, Reiher stehen reglos am Ufer. Von der Parzelle sind es nur Schritte zu Badeplätzen und den **Treppelwegen** – ideal für eine kleine Laufrunde oder den Sundowner-Spaziergang. Tagsüber lockt der **Donauradweg** zu genussvollen Touren, am Wochenende führen die Pfade hinauf zur **Tempelbergwarte** mit weitem Blick über das Tullnerfeld. Im Schatten der **Burg Greifenstein** fühlt sich der Alltag plötzlich weit entfernt an: Wassersport, Radfahren, Vogelstimmen, Abende am Steg – hier wohnt man **im Grünen**, mit dem Komfort der **S-Bahn** Richtung Wien. Ein Ort, an dem Architektur und Landschaft zusammenfinden: reduziert, leicht – und dank der Pfeilerbauweise elegant über dem Boden schwebend. Kurz: **Urlaubsgefühl – jeden Tag.**