

# **++ Sonnengrund in kompletter Ruhelage I MB IMMOBILIEN**

## **++**



Abendstimmung

**Objektnummer: 4442**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>       | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>      | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>   | 3011 Irenental                  |
| <b>Kaufpreis:</b> | 400.000,00 €                    |

## Ihr Ansprechpartner



### **Roswitha Adler**

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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













## Objektbeschreibung

### ? Sonnige Ruhelage mit Weitblick ins Grüne – aufgeschlossener Baugrund!

Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Durchatmen.

In der beliebten Klostersiedlung im idyllischen Irenental erwartet Sie ein aufgeschlossenes Grundstück ( 2 x 600m<sup>2</sup> nebeneinander, auch einzeln zu kaufen), das all Ihre Wohnträume wahr werden lässt. Die leichte Hanglage schenkt Ihnen einen schönen Fernblick über das Grün der Wiesen vis a vis – perfekt für Ihr individuelles Traumhaus.

### ? Highlights:

- Sonnige Ruhelage mit unverbaubarem Ausblick auf den vis-a-vis - Hang
- Leichte Hanglage – ideal für kreative Architektur und lichtdurchflutete Wohnkonzepte
- Nur 4 Minuten mit Auto oder Fahrrad zum Bahnhof Tullnerbach - direkte Schnellbahnverbindung nach Wien!
- schnell in der Stadt, und doch im Grünen!
- Alles für den täglichen Bedarf in Pressbaum und Tullnerbach: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie, KiGa, Schulen uvm.
- 25% bebaubar + Garage, Bauklasse I,II und offene Bauweise, kein Bauzwang.
- Aufschließungskosten an die Gemeinde sind bezahlt!
- Naturnahes Wohnen mit bester Lebensqualität, nur wenige Kilometer von Wien entfernt

### ? Warum dieses Grundstück?

Hier verbinden sich Natur und Stadtnähe auf einzigartige Weise. Genießen Sie die Ruhe des Wienerwaldes und gleichzeitig die schnelle Anbindung an Wien. Ob als Rückzugsort für die Familie oder als stilvolles Eigenheim mit Weitblick – dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Basis.

**? Jetzt Besichtigung vereinbaren und sich von der außergewöhnlichen Lage inspirieren lassen!**

**Roswitha Adler**

**Mobil: [0676/4554 267](tel:06764554267)**

**Email: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)**

**Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.**

**Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.**

**Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap