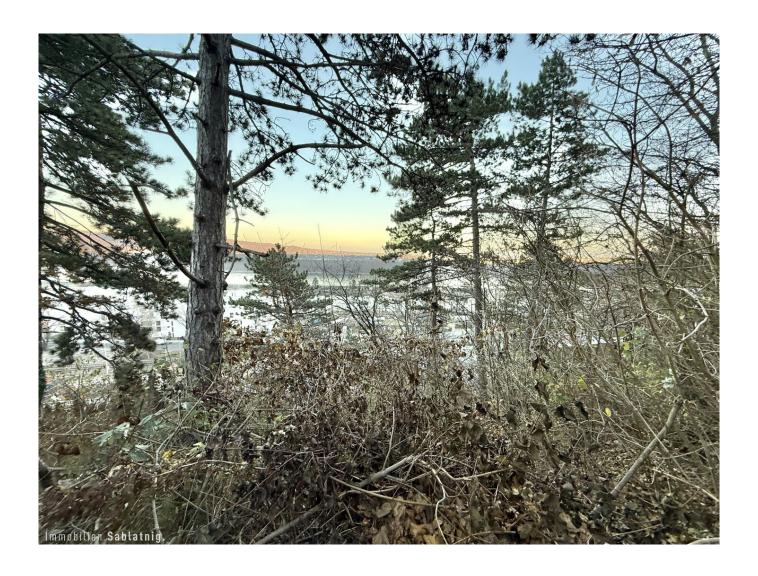
# Traumhaftes Baugrundstück im Naturschutzgebiet – 910 m² mit Berg- und Donaublick!



Objektnummer: 1757/376

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 1190 Wien

 Gesamtfläche:
 910,00 m²

 Kaufpreis:
 219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

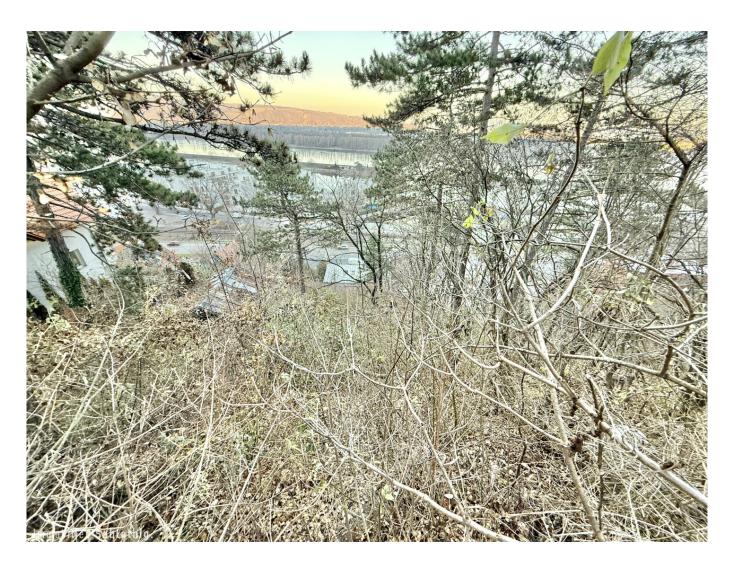


**Axel Pagacz** 

Immobilien Sablatnig Lindengasse 1 8501 Lieboch

T +436781293010

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



















were everwendung mur net Uverleenangde. Kerine Haftung für Vollständigskeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar. Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS werden von Vien





werereiverwendung nur met (Jeellenangabe).
Keine Haftung (FV Oliständigheit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGiS
wien.gv.at/flaechenwidmung/pu
wien.gv.at/flaechenwidmung/pu

# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein **910 m² großes, unbebautes Waldgrundstück** in wunderschöner **Hanglage** mit einem einzigartigen und unverbaubaren **Blick auf die Donau**. Die Lage ist geprägt von absoluter Ruhe, natürlicher Umgebung und einem besonderen Panorama, das dieses Grundstück zu einem seltenen Juwel macht.

Das Grundstück ist aktuell **nicht als Bauland gewidmet**. Eine Bebauung ist daher derzeit nicht möglich. Die künftige Nutzung – etwa als Garten-, Wald- oder Freizeitgrundstück – sollte vorab mit der zuständigen Gemeinde abgeklärt werden.

# Lage & Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in einer idyllischen, naturnahen Region und ist dennoch **direkt mit dem Auto über den Donauwartesteig** erreichbar. Die Kombination aus Waldatmosphäre und weitem Blick über die Donau macht diese Lage zu einem perfekten Rückzugsort für Menschen, die Erholung, Ruhe und Natur genießen möchten.

### Die Umgebung bietet:

- · ruhige, naturbelassene Landschaft
- Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten
- Privatsphäre durch Waldlage
- beeindruckenden Fernblick auf die Donau

# Grundstücksdaten

Grundstücksgröße: 910 m²

• Widmung: unbebautes Waldgrundstück (derzeit kein Bauland)

• Topografie: Hanglage

• Aussicht: freier, wunderschöner Blick auf die Donau

Zufahrt: direkte Zufahrt mit dem Auto über den Donauwartesteig

#### Besonderheiten

- unverbaubarer, traumhafter Donau-Blick
- ruhige Waldlage ideal für Naturliebhaber
- vielseitig nutzbar im Rahmen der gültigen Widmung
- perfekte Lage für ein privates Rückzugsgebiet

## **Hinweise**

Bitte beachten Sie, dass aktuell **keine Baubewilligung** möglich ist. Für zukünftige Widmungsoder Nutzungsmöglichkeiten wird empfohlen, eine **Auskunft bei der Gemeinde** einzuholen.

#### **Fazit**

Dieses 910 m² große Naturidyll eignet sich ideal für Personen, die ein **ruhiges Refugium inmitten des Waldes** suchen – kombiniert mit einem der schönsten Ausblicke, die man an der Donau finden kann. Ein seltenes Angebot für Liebhaber von Natur, Ruhe und Weitblick. Überzeugen Sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter ±43 (0)678 129 30 10 gerne zur Verfügung.

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 Apotheke <2.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <1.000m Universität <1.500m Höhere Schule <4.000m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <3.000m

# Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <1.000m Polizei <2.000m

## Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <3.000m U-Bahn <4.500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap