

**Traumhaftes Grundstück im Naturschutzgebiet – 880 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: 880,00 m²
Kaufpreis: 219.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

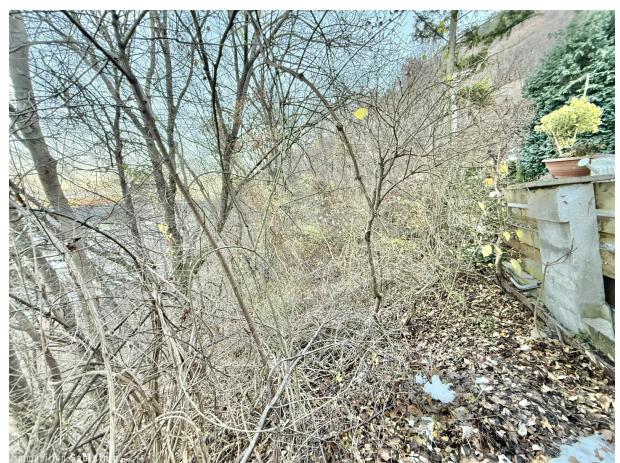
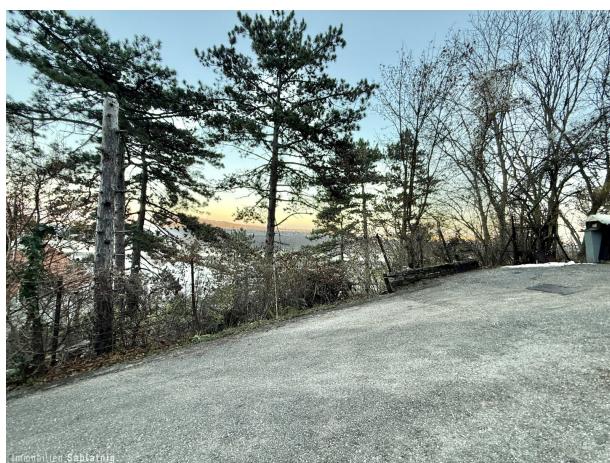


Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436781293010

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







Immobilien Sablatnig



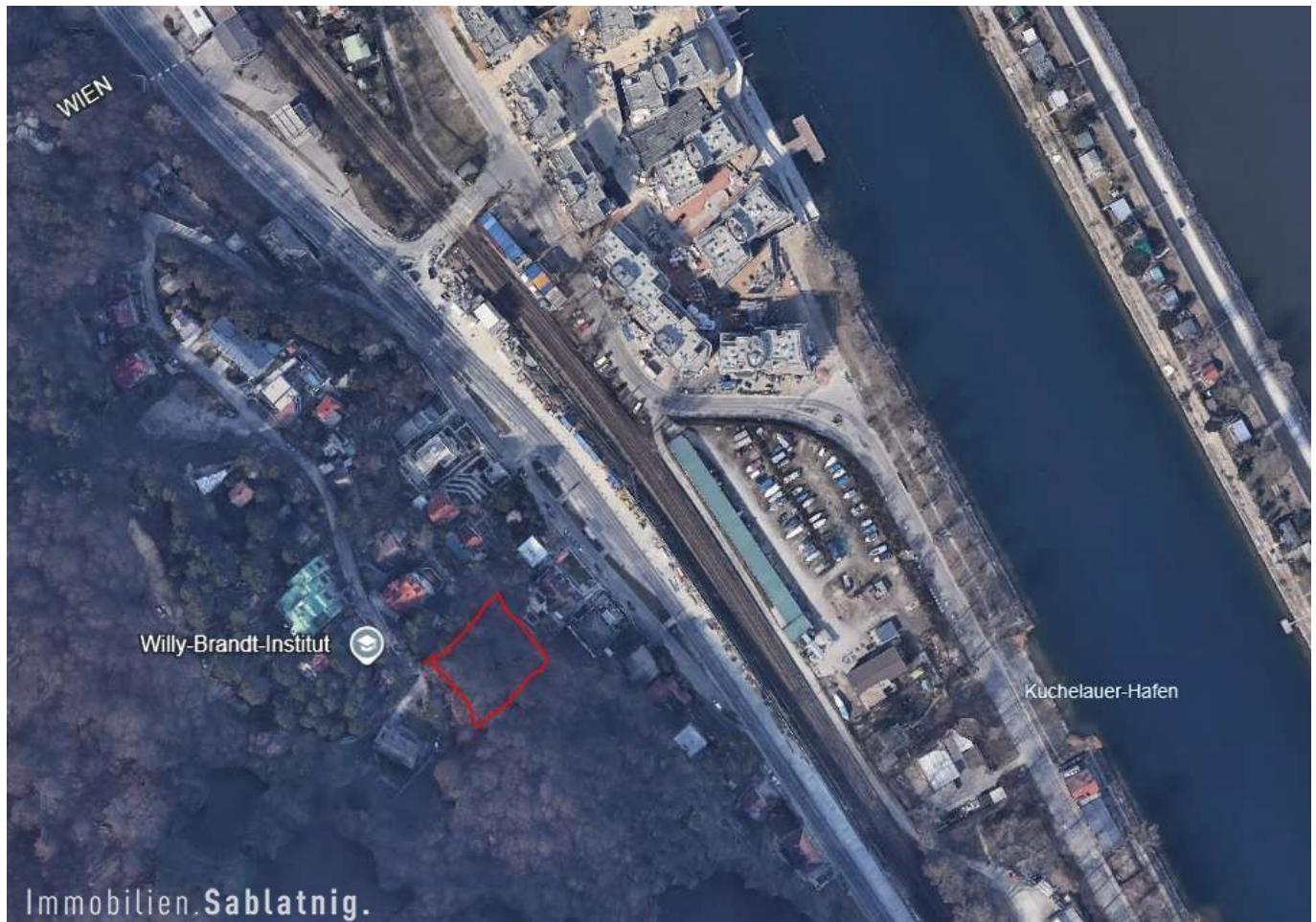
Immobilien Sablatnig

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 29.11.2025 14:52

wien.gv.at/flaechenwidmung/public



Immobilien. **Sablatnig.**

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Weltkarte mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 29.11.2025 14:53

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **880 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 Donauwarte** steig 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:** 880 m²
- **Widmung:** unbebautes Waldgrundstück (derzeit *kein* Bauland)
- **Topografie:** Hanglage
- **Aussicht:** freier, wunderschöner Blick auf die Donau
- **Zufahrt:** direkte Zufahrt mit dem Auto über den Donauwarte

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 Widmungs- oder Nutzungsmöglichkeiten wird empfohlen, eine **Auskunft bei der Gemeinde** einzuholen.

Fazit

Dieses 880 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](tel:+43(0)6781293010) 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

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap