

++ Eigentum in Toplage nahe Wien I MB IMMOBILIEN ++



Traumgrund

Objektnummer: 4505

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3011 Irenental |
| Kaufpreis: | 200.000,00 € |

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.





Immobilie zu kaufen!

Roswitha Adler

0676 / 455 42 67

adler@mb-immobilien.at

www.mb-immobilien.at

Mehr Leistung. **Mehr Mensch.**







Objektbeschreibung

? Sonnige Ruhelage mit Weitblick ins Grüne – Ihr Traumhaus im Irenental!

Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Durchatmen.

In der beliebten Klostersiedlung im idyllischen Irenental erwarten Sie 2 aufgeschlossene nebeneinander liegende Baugrundstücke mit je 600m², die all Ihre Wohnträume wahr werden lassen. Die leichte Hanglage schenkt Ihnen einen schönen Fernblick über das Grün der Berghänge vis a vis – perfekt für Ihr individuelles Wunschhaus.

? Highlights:

- **Sonnige Ruhelage in einer Sackgasse mit unverbaubarem Ausblick ins Grüne**
- **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, Freizeitaktivitäten....**
- **Familienfreundlich: Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe**
- **Naturnahes Wohnen mit bester Lebensqualität, nur wenige Kilometer von Wien entfernt**

Bebauung:

- **600m² Bauland - Aufschließungskosten sind bereits bezahlt!**
- **Nachbarparzelle steht auch zum Verkauf!**
- **Bauklasse I/II**
- **offene Bauweise**
- **25% bebaubar + Garage**

Genießen Sie die Ruhe des Wienerwaldes und gleichzeitig die schnelle Anbindung an Wien!

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

Roswitha Adler

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

Email: 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