

Baugrundstück mit Altbestand, Erdkeller & Parkplätzen – Top-Lage Judenau



Objektnummer: 1597

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Mehrfamilienhaus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3441 Judenau
Kaufpreis: 320.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstückspaket in zentraler Lage von Judenau-Baumgarten, bestehend aus Baugrund mit Altbestand sowie separatem Grundstück mit schönem Erdkeller und zusätzlichen Parkflächen. Aufgrund des hohen Baulandpreises in dieser Lage bietet die Liegenschaft ein äußerst interessantes Entwicklungspotenzial.

Eckdaten:

- Gesamtfläche: ca. **629 m²**
 - GST 280: 455 m² (Bauland mit Altbestand)
 - GST 281/1: 174 m² (Erdkeller & Parkflächen)
- Bauland in gefragter Lage
- Schöner, erhaltenswerter Erdkeller
- Zusätzliche Parkflächen auf Eigengrund
- Zentrale Lage
- Aufgeschlossen

Nutzungsmöglichkeiten:

- Neubau Einfamilienhaus
- Doppelhaus (vorbehaltlich Bebauungsplan)
- Sanierung oder Abbruch Altbestand
- Nutzung des Erdkellers als Lager, Wein- oder Hobbykeller
- Parkflächen für Eigennutzung oder Projekt

Lage:

Zentrale Lage in Judenau-Baumgarten mit sehr guter Verkehrsanbindung nach Tulln,

Stockerau und Wien. Sämtliche Infrastruktur in kurzer Distanz.

Besonderheiten:

- ? Bauland in Top-Lage
- ? Zusätzlicher Erdkeller
- ? Eigene Parkflächen
- ? Hoher Bodenwert
- ? Flexibles Nutzungspotenzial

Verfügbar ab März 2026

Abrisskosten ca. 21.000 EURO !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap