

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.

Unbenannte Karte

Erstelle bitte eine Beschreibung für deine Karte.

Legende

- Burgstallbergstraße 2
- Parkanlage
- Tierarztpraxis



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