Aufschließungsabgabe bezahlt! Großzügiges Baugrundstück in mittlerer Hanglage an der Grenze zu Eichgraben



Objektnummer: 95366

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altlengbach
Kaufpreis:	290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

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











Objektbeschreibung

Das großzügige Baugrundstück befindet sich in mittlerer Hanglage in Steinhäusl bei Altlengbach, nahe der Grenze zu Eichgraben auf der Kaiserhöhe. Die Liegenschaft umfasst **1.691 m²** und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Errichtung eines, oder mehrerer, Ein- oder Zweifamilienhauses in **offener Bauweise**.

Eckdaten

- Widmung: **Bauland Wohngebiet**
- Bauklasse: **I oder II**
- Kein Bebauungsplan verordnet (Bebauung gem. NÖ Bauordnung)
- **Aufschließungsabgabe für Bauklasse II bereits bezahlt**
- Anschlüsse (Strom, Telefon, Wasser, Kanal) in der Straße; Brunnen am Grundstück
- Hanglage, ansteigend von Norden nach Süden (ca. 13,7 m Höhendifferenz)

Lage & Infrastruktur

Ruhige Wohnsiedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und guter Anbindung:

- Busverbindungen Richtung Eichgraben, Neulengbach, Tullnerbach u.a.
- Kindergarten & Volksschule im Ort
- Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld
- Schnelle Erreichbarkeit der **A1 Westautobahn**

Fazit: Großzügiges Grundstück in naturnaher Lage mit **flexiblen Bebauungsmöglichkeiten** und **bereits bezahlter Aufschließung** – **ideal für Familien oder Bauherren mit Platzbedarf.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap