Attraktives Baugrundstück in Altenberg bei St. Andrä-Wördern



Objektnummer: 4998

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Altenberg
Kaufpreis:	310.450,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

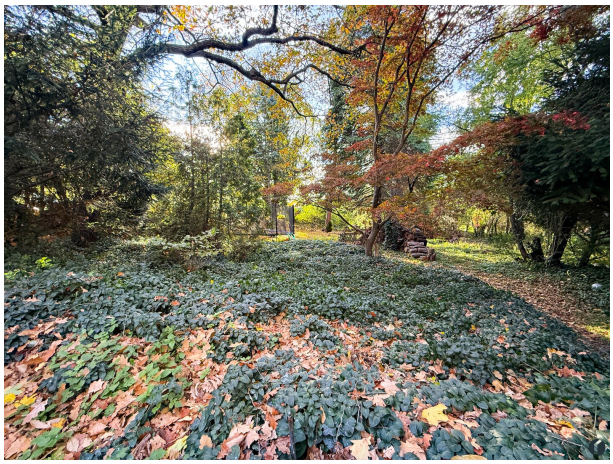
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

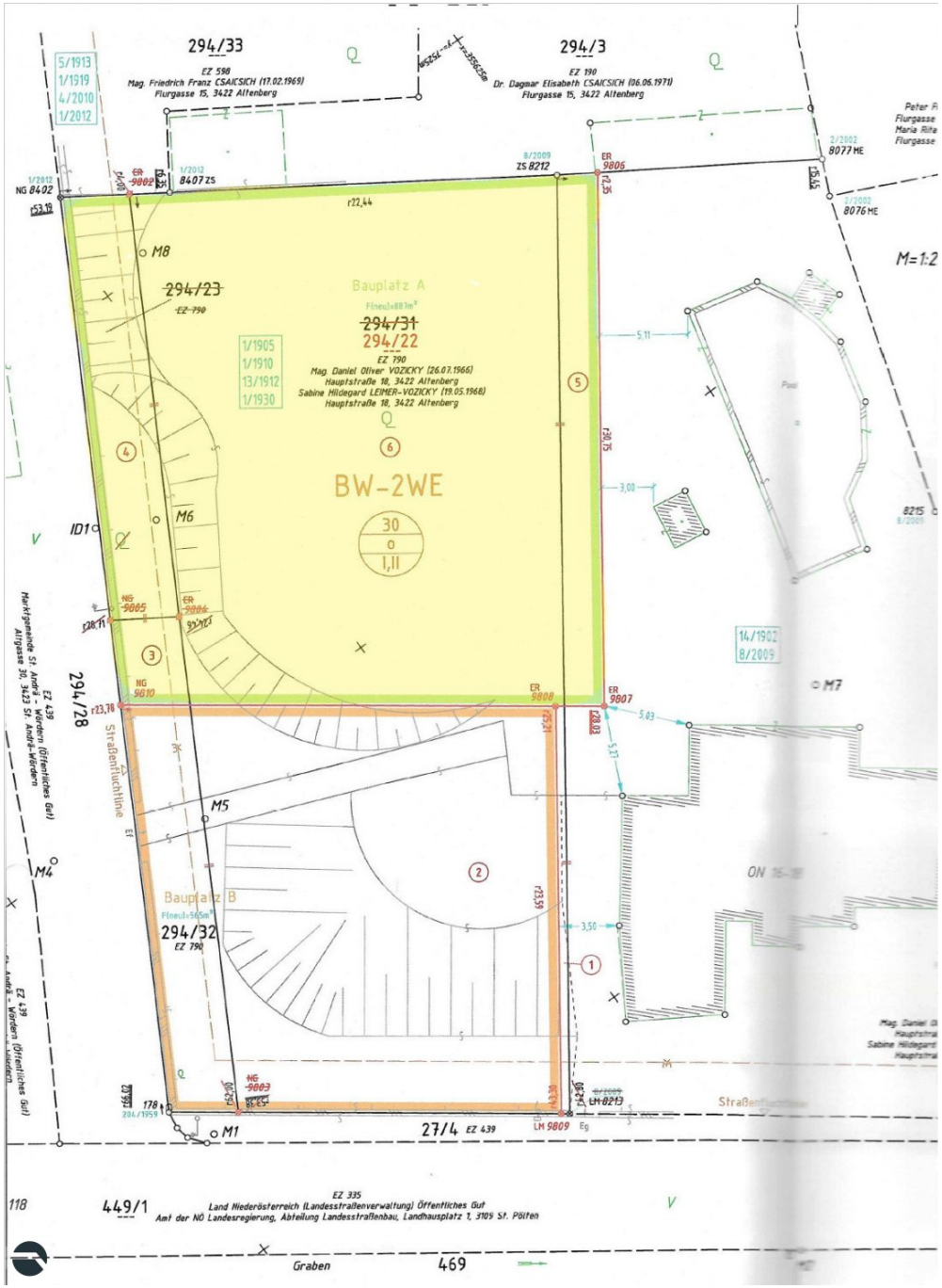
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



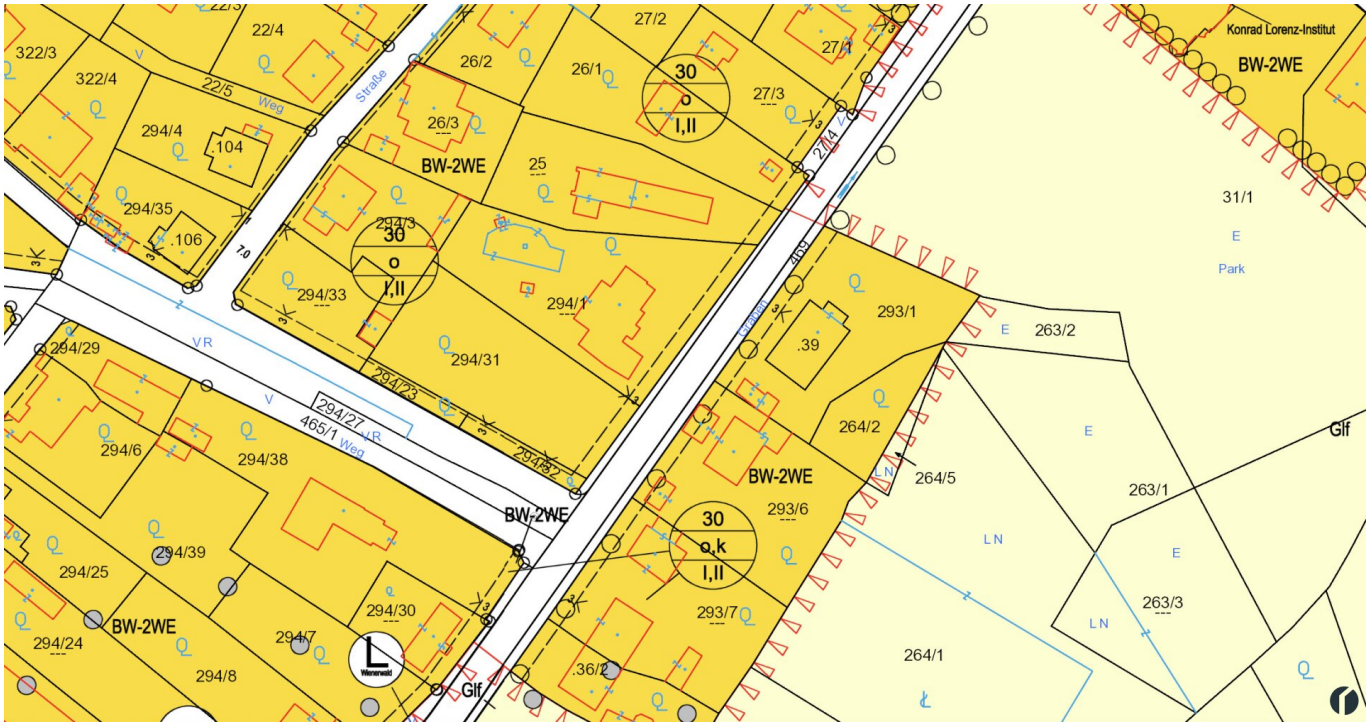







294/33
EZ 598
Mag. Friedrich Franz CSAICSICH (17.02.1969)
Flurgasse 15, 3422 Altenberg
294/3
EZ 190
Dr. Dagmar Elisabeth CSAICSICH (06.06.1971)
Flurgasse 15, 3422 Altenberg
5/1913
1/1919
4/2010
1/2012
Bauplatz A
Fläche=883m²
294/31
294/22
EZ 790
Mag. Daniel Oliver VOZICKY (26.03.1966)
Hauptstraße 18, 3422 Altenberg
Sabine Hildegard LEIMER-VOZICKY (19.05.1968)
Hauptstraße 18, 3422 Altenberg
1/1905
1/1910
13/1912
1/1930
BW-2WE
30
o
I,II
294/23
EZ 790
Bauplatz B
Fläche=565m²
294/32
EZ 790
294/28
Straßenfluchtlinie
27/4 EZ 439
449/1
EZ 335
Land Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung) Öffentliches Gut
Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Landesstraßenbau, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten
Graben
469
M=1:2


24
15
16
43
43a
1
45 Haus1
294/3
294/33
294/31
294/23
294/28
294/32
294/27
465/1
294/39
294/38
294/30
294/42
294/7
293/7
293/6
449/1
469
27/4
31/1
293/1
263/2
263/1
264/2
264/5
264/1
ATLAS


Konrad Lorenz-Institut
BW-2WE
322/3
322/4
22/4
22/5
Weg
Straße
294/4
.104
294/35
.106
26/2
26/1
26/3
27/2
27/1
27/3
30
o
I,II
BW-2WE
25
294/3
294/33
294/1
294/31
294/29
VR
294/23
294/27
465/1
294/32
294/6
294/38
294/39
294/25
294/24
294/30
294/7
294/8
Glf
27/4
Graben
293/1
.39
263/2
264/2
264/5
BW-2WE
293/6
30
o,k
I,II
293/7
.36/2
264/1
31/1
E
Park
263/1
263/3
LN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **887m2** großes **Baugrundstück** (KG: Altenberg (20103) - EZ: 790 - GST: 294/22) in Altenberg bei St. Andrä-Wörden.

Der Baugrund hat die Widmung **Bauland-Wohngebiet 2 Wohneinheiten**, ist zu 30% bebaubar, wobei eine offene Bauweise mit Bauklasse I,II vorgegeben ist.

Das Grundstück wurde erst kürzlich geteilt, daher sehen Sie am Flächenwidmungsplan derzeit noch die alten Grundstücksnummern. Bitte entnehmen Sie die genaue Lage dem Teilungsplan. Die Aufschließungsabgabe für Bauklasse II wurde bereits entrichtet. Das Grundstück überzeugt mit sonniger **Ost-Südost-Lage** – perfekt für ein lichtdurchflutetes Zuhause.

Lage & Umgebung

Die ruhige Lage in **Altenberg bei St. Andrä-Wördern** überzeugt durch ein abwechslungsreiches Freizeitangebot:

Ob **Radfahren und Wandern entlang des Donauradwegs**, entspannte Stunden am **Altarm Greifenstein** oder ein beeindruckender Ausblick von der **Tempelbergwarte** – hier verbinden sich **Natur, Erholung und Aktivität** auf ideale Weise.

Auch Sportbegeisterte kommen mit **Tennis-, Reit- und Beachvolleyballmöglichkeiten** voll auf ihre Kosten.

Ein **Kindergarten** sowie **Gasthäuser und Lokale** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Im nur wenige Minuten entfernten **St. Andrä-Wördern** stehen zudem zahlreiche **Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten** zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**:

Über die **B14** erreicht man Wien mit dem Auto in rund **30 Minuten** und auch **öffentlich** ist die Anbindung optimal – sowohl der **Bahnhof Greifenstein-Altenberg** als auch der **Bahnhof St. Andrä-Wördern** liegen nur wenige Minuten entfernt.

Von dort gelangt man mit der **S40** oder dem **REX** in **ca. 20-25 Minuten direkt nach Wien Heiligenstadt**, wo Anschluss an die U4 und das Wiener Stadtzentrum besteht.

So lässt sich das **Leben im Grünen perfekt mit der Nähe zur Stadt** verbinden – ideal für Pendler:innen und Familien gleichermaßen.

Hinweis:

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass **nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer** bearbeitet werden können. **Objektunterlagen sowie die genaue Liegenschaftsadresse** werden ausschließlich im Zuge einer konkreten Anfrage bekanntgegeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap