Grundstück mit Potenzial für Ihr Einfamilienhaus in Altenberg



Einfamilienhaus auf Baugrund (KI-generiert)

Objektnummer: 4997

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Altenberg
Kaufpreis:	214.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

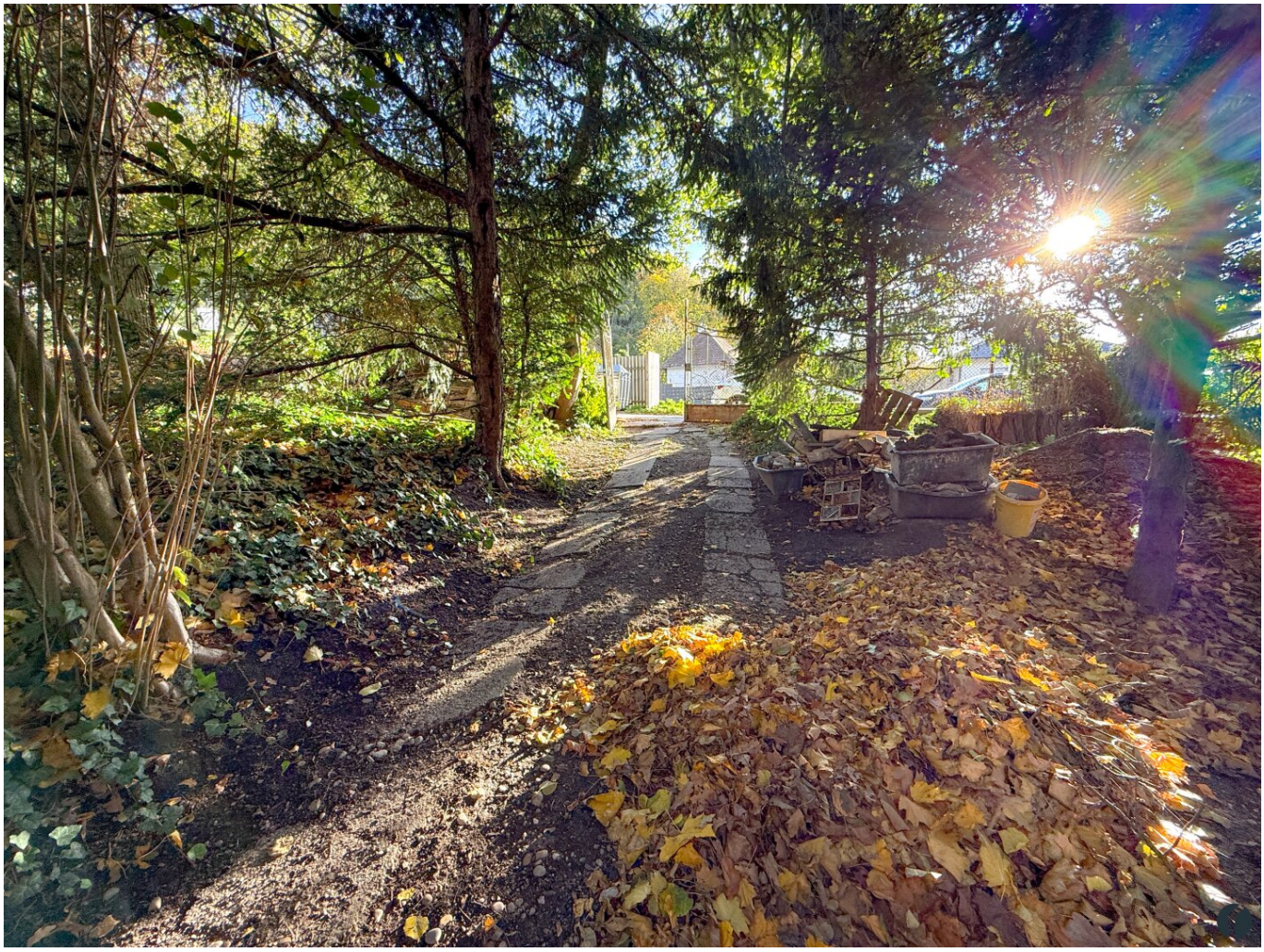
H +436641435340

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

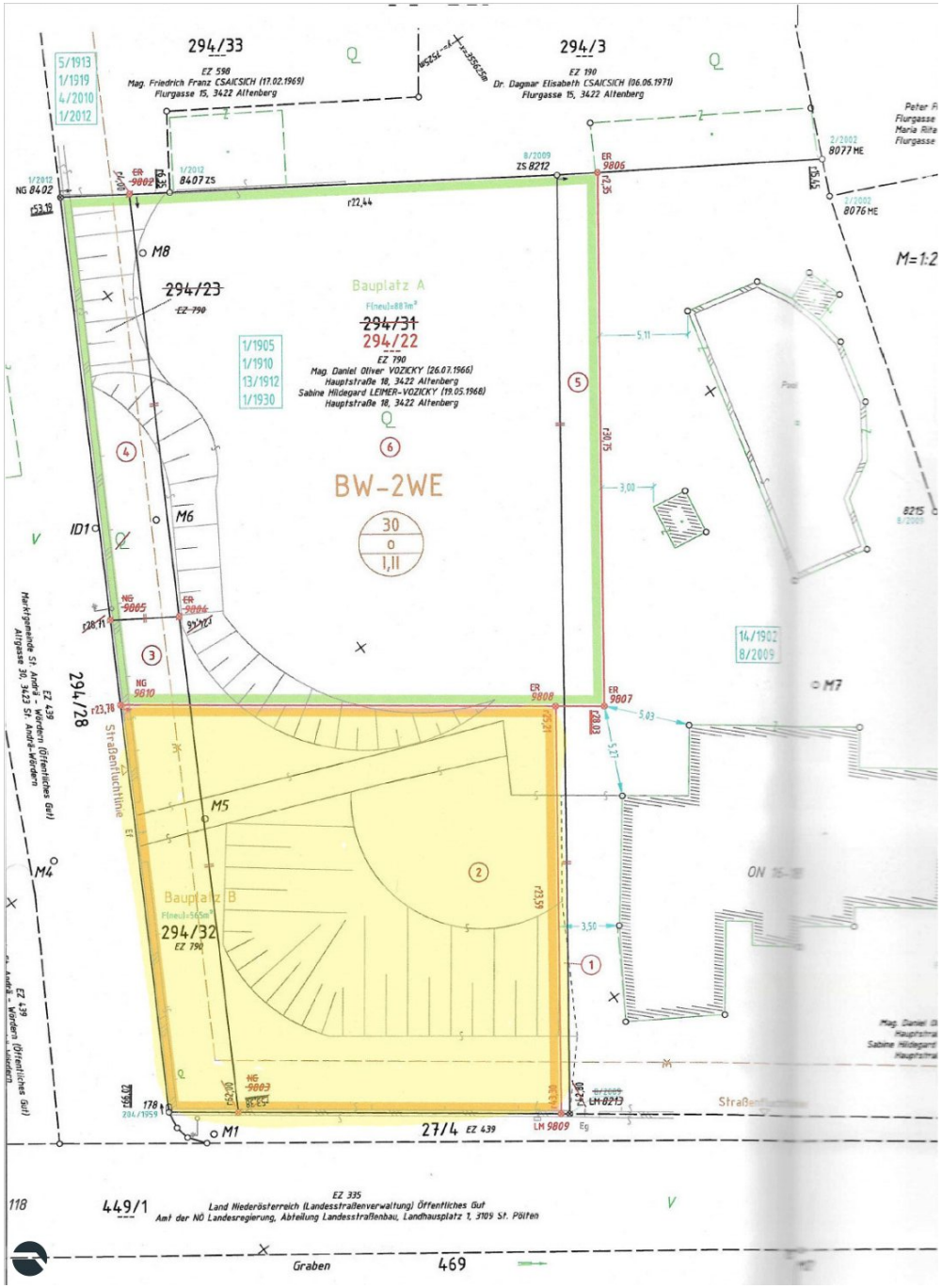




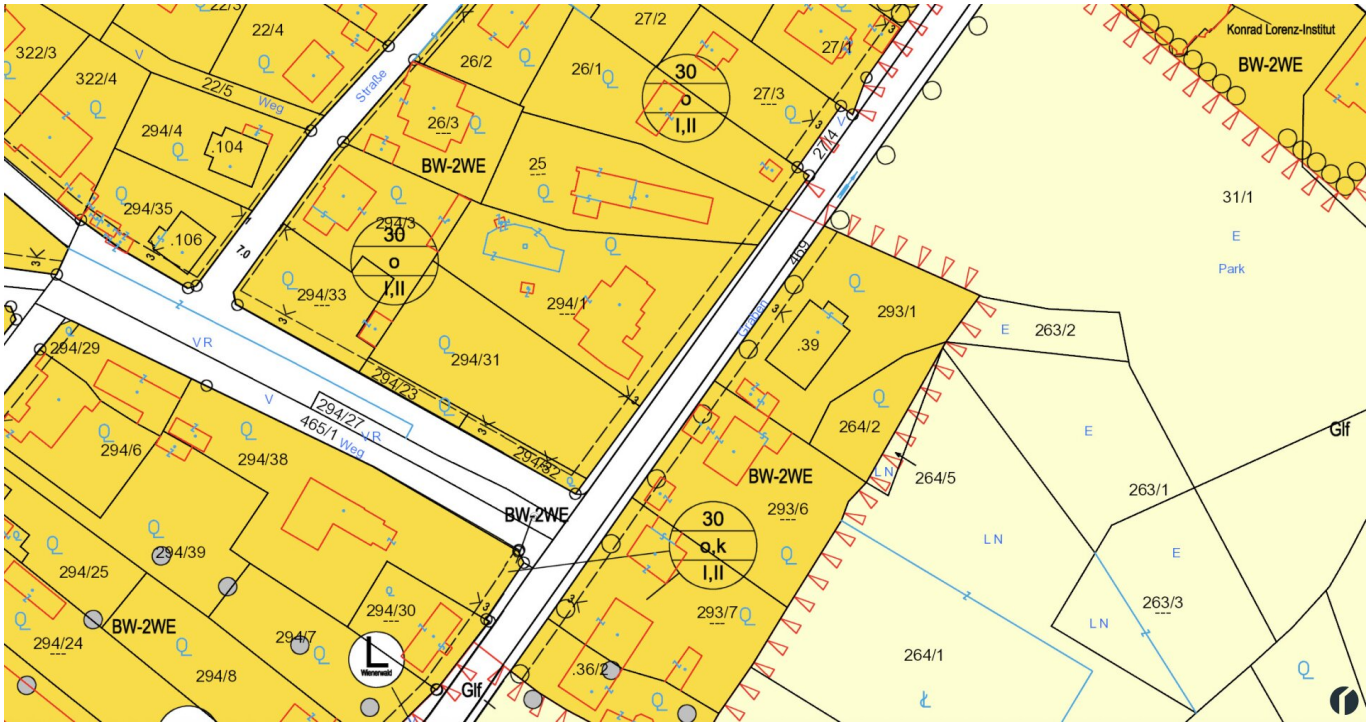







294/33
EZ 598
Mag. Friedrich Franz CSAICSICH (17.02.1969)
Flurgasse 15, 3422 Altenberg
294/3
EZ 190
Dr. Dagmar Elisabeth CSAICSICH (06.06.1971)
Flurgasse 15, 3422 Altenberg
5/1913
1/1919
4/2010
1/2012
Bauplatz A
F(neu)=887m²
294/31
294/22
EZ 790
Mag. Daniel Oliver VOZICKY (26.03.1966)
Hauptstraße 18, 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
F(neu)=565m²
294/32
EZ 790
294/28
Straßenfluchtlinie
14/1902
8/2009
27/4 EZ 439
LM 9809
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
45 Haus1
1
294/33
294/3
294/31
294/32
294/28
294/23
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

Ab sofort steht dieses **565 m² große Baugrundstück** (KG Altenberg – EZ 790 – GST 294/32) zum Verkauf.

Das Grundstück ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet und bietet die Möglichkeit zur Errichtung von **max. zwei Wohneinheiten**. Die Bebauung ist zu **30 %** möglich, vorgesehen ist eine **offene Bauweise** in **Bauklasse I und II**. Die Grundstücke wurden erst kürzlich geteilt, daher sehen Sie am Flächenwidmungsplan noch nicht die richtige Lage und Bezeichnung. Bitte entnehmen Sie diese dem Teilungsplan.

Das Grundstück 294/32 wird **mit der erstmaligen Bebauung zum Bauplatz erklärt.** Im Anschluss daran ist die **Aufschließungsabgabe** in der Höhe von derzeit rund € 21.000,-- (Stand: 4.11.2025 Auskunft der Gemeinde) zu entrichten.

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