Wohnen direkt am Golfplatz! Ebenes Baugrundstück mit Traumblick



Liegenschaft

Objektnummer: 95391

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Kaufpreis:	390.000,00 €

Infos zu Preis:

zuzüglich € 20.000,-- für Brunnenbohrung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

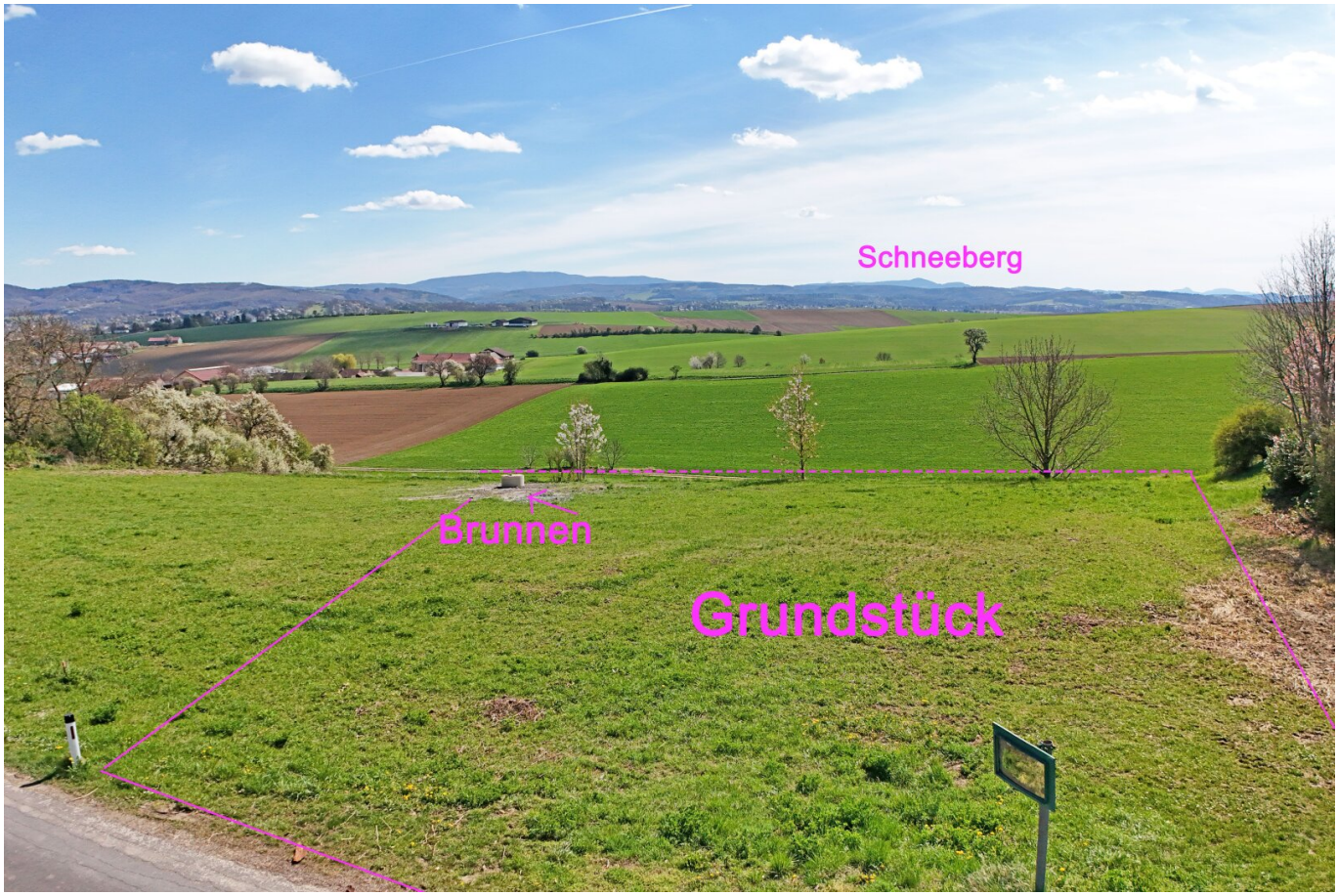


Daniel Dräxler

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

T +43 1 577 44 34
H +43 664 35 17 279

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


Schneeberg
Brunnen
Grundstück



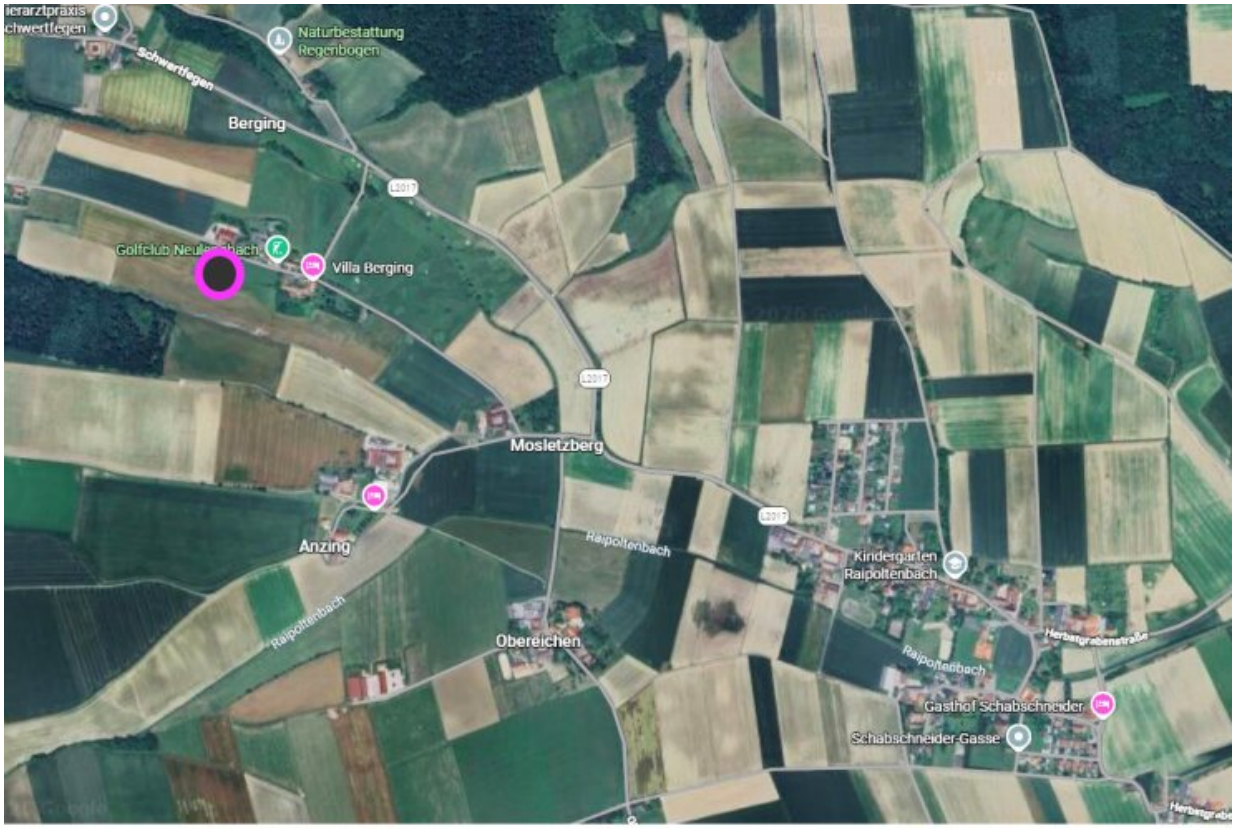

Villa Bergino
Grundstück ca. 1424 m²





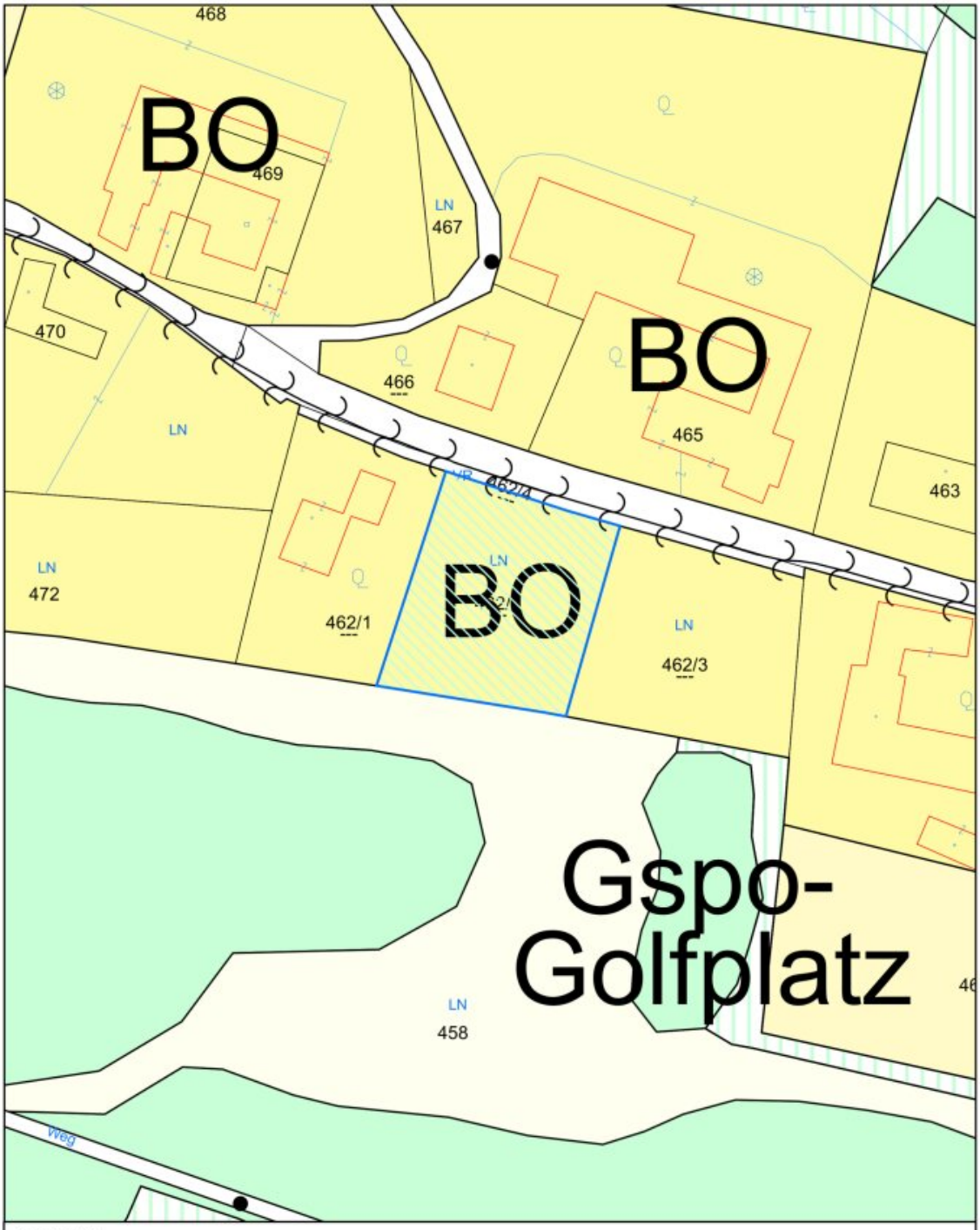






Luftansichten





Lageplan

Stadtgemeinde Neulengbach
3040 Neulengbach, Kirchenplatz 2
Tel: 02772/52105
e-Mail: buergerservice@neulengbach.gv.at

N

Plotdatum: 13.04.2026
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Nina Kahri_Neulengbach

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 12,5 25 50 Meter

Objektbeschreibung

Das ebene Grundstück liegt südlich ausgerichtet, in einer ruhigen Wohnsiedlung, nur ca. 150 m vom Abschlag des 9-Loch Golfplatzes Neulengbach entfernt mit traumhaftem Weitblick auf die Voralpen - bis zum Schneeberg!

Für das attraktive Grundstück in absoluter Ruhelage, umgeben von Wiesen, Feldern liegt bereits ein Bebauungskonzept vor. Gerne informieren wir Sie bei Interesse.

Auch wurden bereits Vorbereitungen für die Bohrung eines hauseigenen Brunnens getroffen. Die Fertigstellung ist mit dem derzeitigen Eigentümer abzuklären.

Das knapp 2 km entfernte kleine Dörfchen Raipoltenbach mit seinen ca. 300 Einwohnern ist ein Ortsteil der Gemeinde Neulengbach und ist geprägt von ländlicher Idylle und kultureller Vielfältigkeit. Die Pfarrkirche St. Martin vereint romanische und gotische Elemente, steht auf einer Anhöhe und bietet einen eindrucksvollen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Der Bahnhof Neulengbach Stadt sowie das Neulengbacher Stadtzentrum sind ca. 5 km entfernt, mit dem Schulbus benötigt man unter der Woche gut 10 Minuten. Im Raipoltenbach direkt gibt es einen Kindergarten, die Stadt Neulengbach bietet vielfältige Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Banken.

Am Bahnhof Neulengbach Stadt, wo sämtliche Zugverbindungen Richtung St. Pölten, Amstetten und Wien Westbahnhof halten, befindet sich eine Park & Ride Anlage, an deren Westturm eine Kletterwand des österr. Alpenvereins errichtet wurde. Die Autobahnzubringer auf die A1 sowohl in St. Christophen als auch in Altlengbach erreicht man nach ca. 8 km, nach Wien Auhof benötigt man mit dem Auto etwa 30-35 Minuten, nach St. Pölten etwa 25 Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap