

## **Bauland Wohngebiet mit idyllischen Blickachsen - 2.493 m<sup>2</sup> im Wienerwald**



**Objektnummer: 1532/312**

**Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3032 Eichgraben
<b>Kaufpreis:</b>	598.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Philipp Walderdorff**

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH  
Am Modenapark 10/19  
1030 Wien

T +43 676 51 66 223

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











## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine außergewöhnliche Liegenschaft im Herzen des Wienerwalds mit einer Gesamtfläche von ca. **2.493 m<sup>2</sup>**. Das Grundstück befindet sich in ruhiger, sonniger Hanglage mit südlicher Ausrichtung und bietet einen herrlichen Weitblick sowie ein hohes Maß an Privatsphäre durch die abgeschiedene Lage – ein idealer Rückzugsort im Grünen.

Die Liegenschaft liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße in idyllischer Grünlage und eignet sich perfekt für Naturliebhaber, die gleichzeitig nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten. Der Bahnhof Eichgraben ist in nur ca. 18 Gehminuten bzw. 3 Autominuten erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

Die Widmung als **Bauland-Wohngebiet** mit einer Beschränkung auf **zwei Wohneinheiten pro Grundstück** eröffnet attraktive Möglichkeiten – sowohl für Bauträger als auch für Privatpersonen, die ihren Wohntraum im Wienerwald verwirklichen möchten.

Eine seltene Gelegenheit, großzügiges Wohnen, Naturverbundenheit und langfristiges Wertpotenzial in einer der begehrtesten Grünlagen Niederösterreichs zu vereinen.

**Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap