

Traumgrundstück 856m² – perfekter Bauplatz nahe Klosterneuburg



Objektnummer: 960/75041
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Nutzfläche:	856,00 m ²
Kaufpreis:	307.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Olivia Rothauer

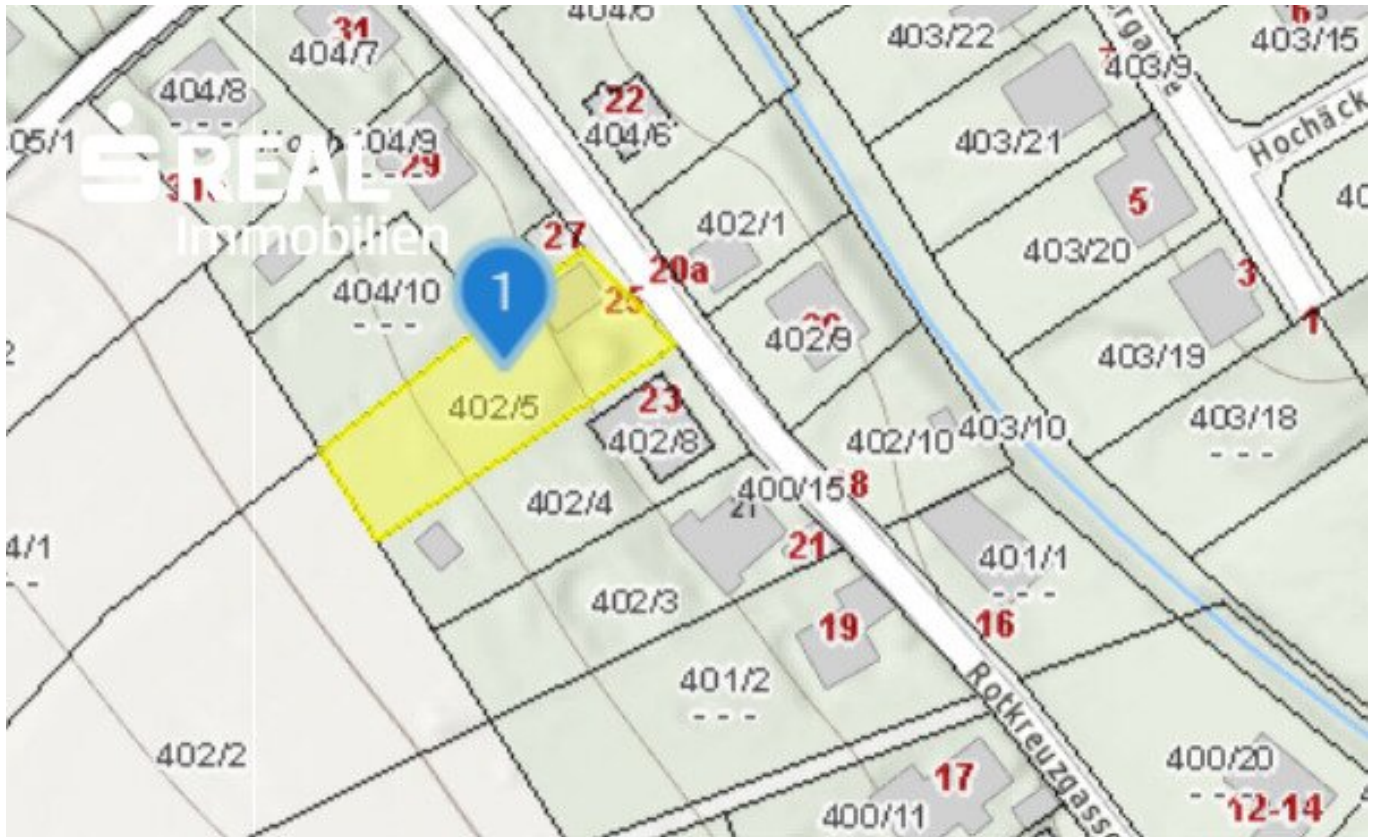
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

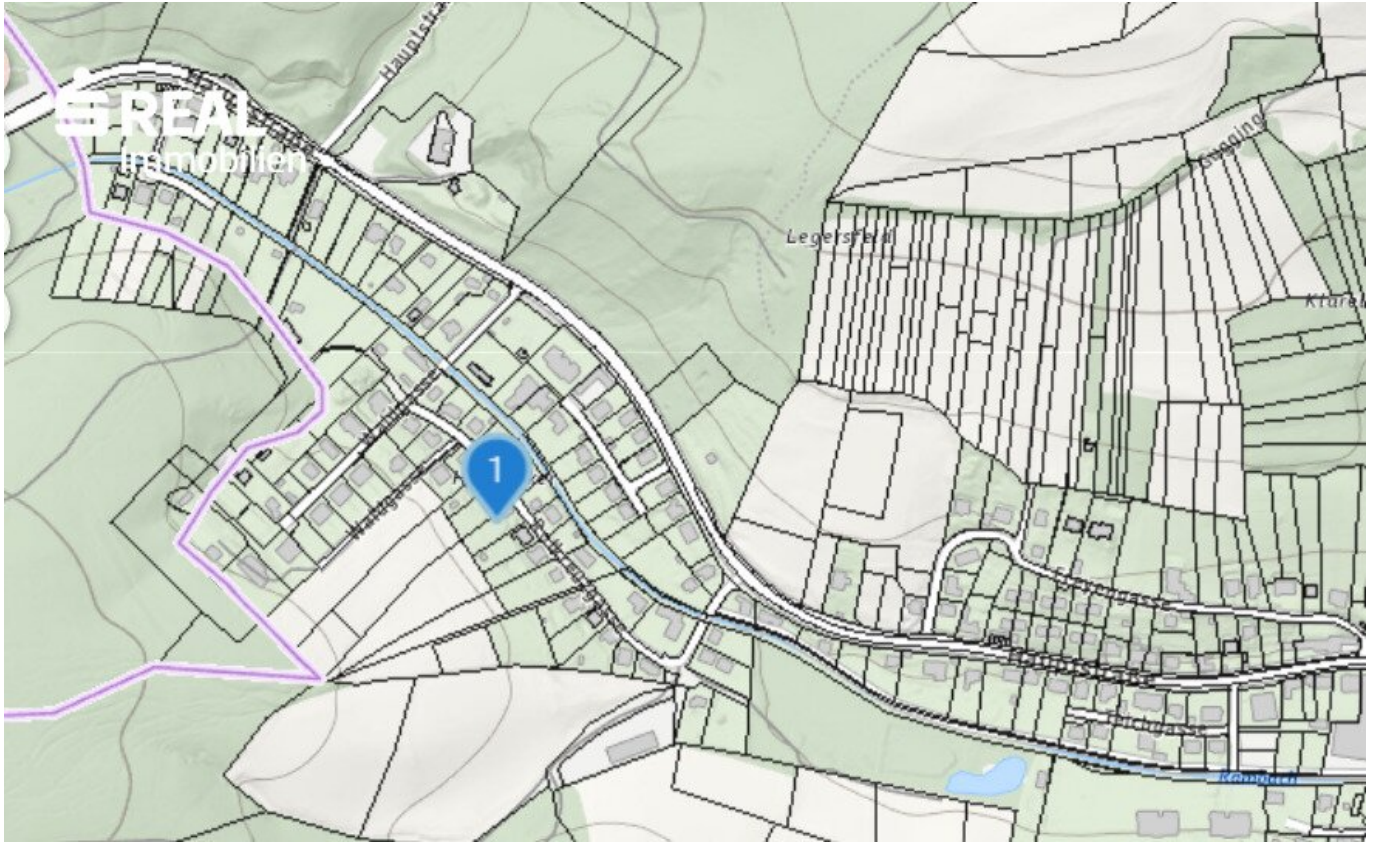
T +43 (0)5 0100 - 26227
H +43 664 78948629

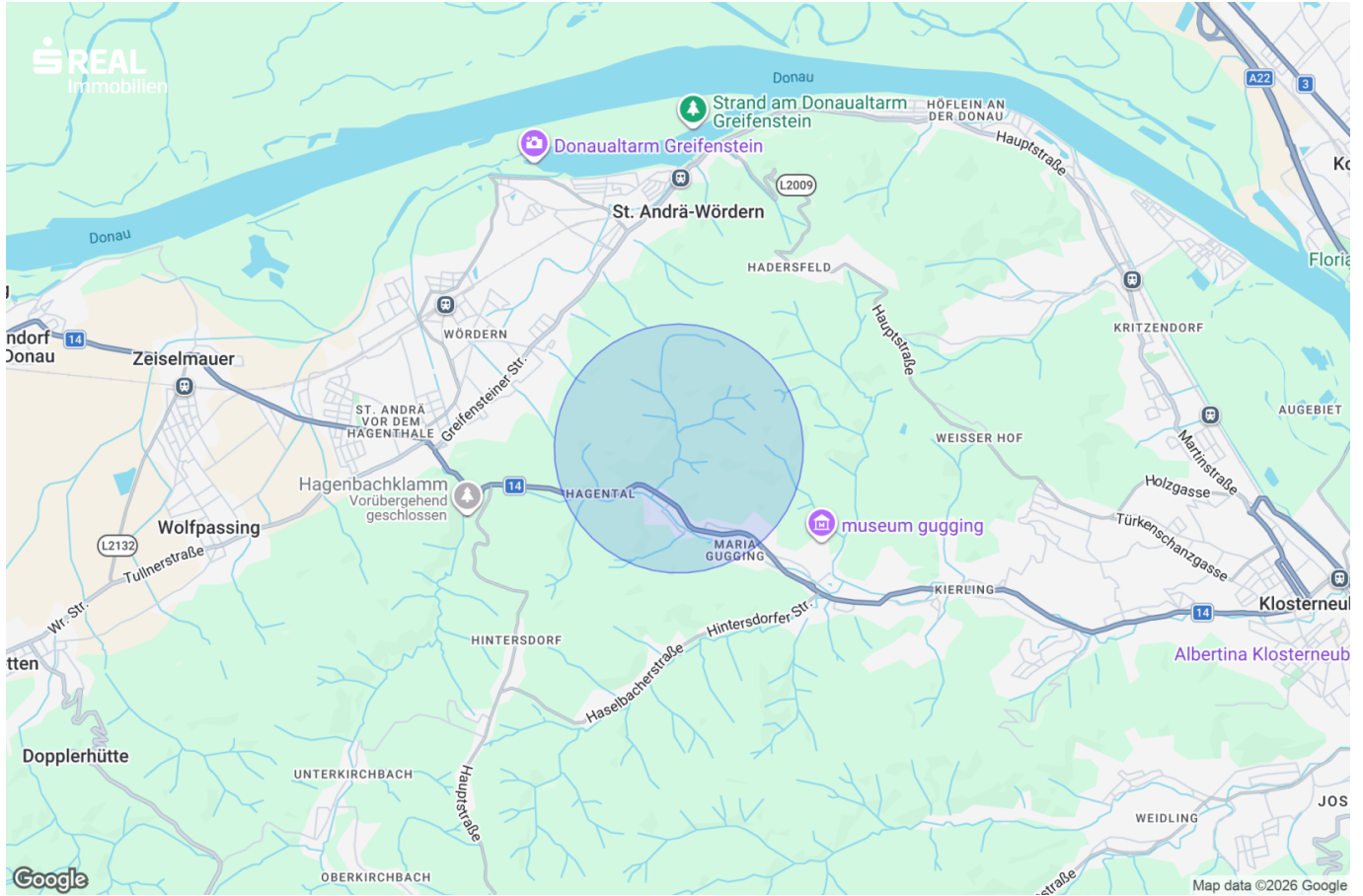
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier – auf einem großzügigen Baugrundstück in 3400 Maria Gugging, Niederösterreich.

Dieses schöne Grundstück in Hanglage mit einer Fläche von 856 m² bietet die perfekte Grundlage, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Ob modernes Familienhaus, gemütliches Landhaus oder ein architektonisches Highlight – hier haben Sie alle Freiheiten, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die Lage in Maria Gugging besticht durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung, die zugleich eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert. Es liegt in der Nähe der Lourdes-Grotte und bietet einen malerischen Blick auf die umliegende Natur. Der nahegelegene Bus sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden, auch die Landeshauptstadt Wien ist schnell erreichbar.

So profitieren Sie von der perfekten Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Infrastruktur.

Mit einem Kaufpreis von 307.000,00 € erhalten Sie ein einmaliges Angebot, das Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre Bauvorhaben bietet,

es bleibt auch genug Fläche um den Traum vom Garten zu verwirklichen! Die großzügige Grundstücksfläche ermöglicht es Ihnen, großzügige Gartenbereiche, Terrassen oder sogar zusätzliche Nebenflächen wie Carports oder Garagen zu planen.

Grundstücksdaten:

- Fläche: 856 m²
- Bebauung: Bis zu 185 m² verbaubare Fläche auf einer Ebene (inklusive Dachgeschoss).

Erschließung:

- Strom: Bereits vorhanden.
- Wasser und Kanal: Müssen noch angeschlossen werden.
- Gas: In der Straße verfügbar.

Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und bietet eine gute Lebensqualität.

Es gibt eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

- Busverbindungen: Gute Erreichbarkeit nach Wien und Tulln.

Fazit

Ein idealer Ort, um ein Eigenheim, ein zu Hause zu gründen und die Natur in einer ruhigen Umgebung zu genießen.

Dieses Grundstück vereint Ruhe, Lebensqualität und eine gute Anbindung an städtische Einrichtungen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in einer aufstrebenden Region Niederösterreichs ein Stück Zukunft zu sichern. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und eine Lebensqualität genießen, die keine Wünsche offenlässt. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – gestalten Sie es ganz nach Ihrem Geschmack!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.