

**Grundstück mit Potenzial | Wohnen in RUHELAGE und
trotzdem gut angebunden an Wien | Mach was draus!**



Visualisierung mit Haus

Objektnummer: 16926

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

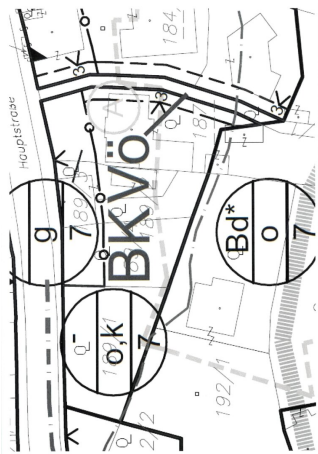


Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 3582426

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



Objektbeschreibung

MACH WAS DRAUS ! RUHE. NATUR. FREIRAUM.

Eine echte **RUHELAGE** mitten im Grünen – und trotzdem nur **20 Minuten zur Wiener Stadtgrenze**.

Das Grundstück umfasst **760 m²** – ideal, um den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Das Grundstück ist derzeit **nicht aufgeschlossen** und bietet somit die Möglichkeit, die weitere Entwicklung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Zur Bauweise beachten Sie beiliegende Bebauungsbestimmungen aus dem Bebauungsplan. **7 Meter zulässige Bauhöhe und 30% Bebauungsdichte = 225 m² bebaubare Fläche**

Die Umgebung begeistert mit ihrer grünen Landschaft, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer hohen Lebensqualität. Ob ausgedehnte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach die Ruhe genießen – hier finden Naturliebhaber und Familien ideale Voraussetzungen.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie in rund 20 Minuten mit dem Auto. Dadurch eignet sich die Lage perfekt für Pendler, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten, ohne auf deren Vorzüge verzichten zu müssen.

Gerne steht Ihnen **Frau Bettina Holzinger** für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [+43 664 35 82 426](tel:+436643582426) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Hinweise: Alle Angaben zu Bebauungsmöglichkeiten erfolgen ohne Gewähr. Für konkrete Bauvorhaben wird empfohlen, vorab Rücksprache mit den zuständigen Behörden (Gemeinde Alland) zu halten.

Alle Angaben verstehen sich vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap