

**Seltene Gelegenheit: Großzügiges Baugrundstück in
begehrter Grünlage unweit Ortskern**



Objektnummer: 95466

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altengbach
Kaufpreis:	190.000,00 €
Infos zu Preis:	

Aufschließungsabgabe BKL II BEZAHLT!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

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

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein insgesamt **1.639 m² großes Baugrundstück** in sonniger Hanglage am Ortsrand von Alt Lengbach – mit wunderschönem Blick über Wiesen, Wälder und die Hügellandschaft des Wienerwaldes, das geteilt werden soll. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und weiteren Einrichtungen ist in rund **10 Gehminuten** erreichbar.

Das Grundstück kann **gesamt oder ein Bauplatz nach Teilung** erworben werden und bietet vielseitige Möglichkeiten für Ihr individuelles Wohnprojekt.

Highlights

- 1.639 m² Gesamtfläche oder 2 Bauplätze (839 m² / 800 m²)
- Kaufpreis gesamt: **€ 190.000**
- Bauplatz 1: **€ 99.000**
- Bauplatz 2: **€ 98.000**
- Bauland-Wohngebiet
- Aufschließungsabgabe für das Gesamtgrundstück bereits bezahlt
- Sonnige Hanglage mit herrlichem Grünblick
- Locker bebaute Wohnsiedlung ohne Durchzugsverkehr
- Ca. 800 m ins Ortszentrum
- Gute Anbindung an Wien und St. Pölten (A1 & Bahnhof Eichgraben-Alt Lengbach)

Bebauung

- Bauklasse I und II
- Maximale Gebäudehöhe: 8 m
- Kein Bebauungsplan vorhanden

Freizeit & Infrastruktur

Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Bäckerei, Café und Freibad befinden sich im Ortszentrum. Der Wienerwald mit zahlreichen Wander-, Lauf- und Radwegen sowie das Freizeitareal Kollerwiese sind nur wenige Minuten entfernt.

Ein ideales Grundstück für alle, die naturnah wohnen und dennoch von einer ausgezeichneten Infrastruktur und Verkehrsanbindung profitieren möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap