Ihr Bauplatz am Waldrand – Wohnen zwischen Wiesen, Wald und Weitblick



Objektnummer: 95464

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altlengbach
Kaufpreis:	99.000,00 €

Infos zu Preis:

Ergänzungsabgabe: ca. € 8.350,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand 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.












BPL 1
BPL 2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein insgesamt **1.639 m² großes Baugrundstück** in sonniger Hanglage am Ortsrand von Altlengbach – 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-Altlengbach)

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