Freizeitgrundstück am Bisamberg mit Blick auf Stift Klosterneuburg | mit Hütte | ca. 2694 m2 | Widmung Grünland - Land- und Forstwirtschaft



Objektnummer: 5544

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Garten:	2.694,00 m²
Kaufpreis:	129.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443

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





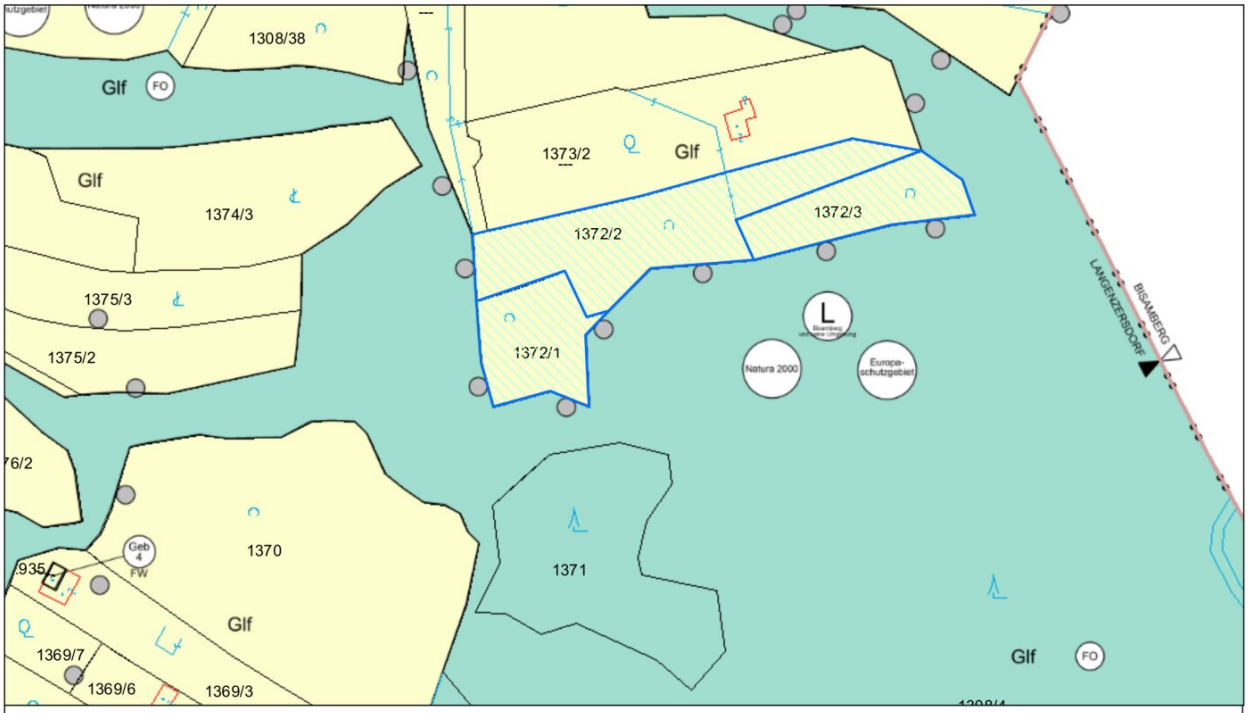



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Mag. (FH) Simon Schmidt
+43 660 199 34 43
s.schmidt@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN









Lageplan

Marktgemeinde Langenzersdorf
2103 Langenzersdorf, Hauptplatz 10
Tel: 02244/2308
e-Mail: gemeinde@langenzersdorf.gv.at

N

Plotdatum: 03.07.2026
Maßstab (im Original): 1:1.000
Erstellt durch Anwender:
Andreas Pfeffer_Langenzersdorf

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 10 20 40 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

Natur genießen – Ruhe finden – Erholung erleben

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Freizeitgrundstück mit einer Gesamtfläche von **ca. 2.694 m²** in herrlicher Lage direkt am Bisamberg. Die Liegenschaft besticht durch ihre absolute Ruhelage, den beeindruckenden Fernblick auf das **Stift Klosterneuburg** sowie die unmittelbare Nähe zur Natur.

Auf dem Grundstück befindet sich eine **ca. 50 m² große Hütte** (Außenmaße), die **konsenslos errichtet** wurde und sich ideal als Ausgangspunkt für erholsame Stunden im Grünen eignet.

Highlights der Liegenschaft

- Ca. **2.694 m²** Grundstücksfläche
- Direkte Lage am Bisamberg
- Wunderschöner Fernblick auf das Stift Klosterneuburg
- Absolute Ruhelage
- Hütte mit ca. **50 m²** Außenmaß (konsenslos errichtet)
- Reine Freizeitnutzung
- Naturparadies für Erholung, Gartenliebhaber oder Wochenendaufenthalte

Widmung & Nutzung

Das Grundstück ist als **Grünland – Land- und Forstwirtschaft** gewidmet. Eine Bebauung im Sinne eines Wohnhauses oder einer neuen Baulichkeit ist **nicht möglich**. Die Liegenschaft eignet sich ausschließlich zur **Freizeitnutzung**. Am Grundstück befindet sich kein Strom-, Wasser oder Kanalanschluss.

Zufahrt

Eine Zufahrt ist grundsätzlich möglich. Die Erschließung erfolgt über eine Schotter- bzw. Steinstraße, die abschnittsweise eine erhebliche Steigung aufweist. Je nach Fahrzeug und Witterung ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Sie sind auf der Suche nach einem Rückzugsort inmitten der Natur, fernab vom Alltagsstress? Dann bietet Ihnen dieses großzügige Freizeitgrundstück eine seltene Gelegenheit, die Ruhe des Bisambergs in einzigartiger Aussichtslage zu genießen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Information oder eine Besichtigung zur Verfügung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 129.000,- Verhandlungsbasis

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap