Zentrumslage. herrliche Fernsicht, baubewilligte WNFL 1.352m², Grundstück 3.674m², Privat, auch Bauträger!



Objektnummer: 7017

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Terrassen:	16
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

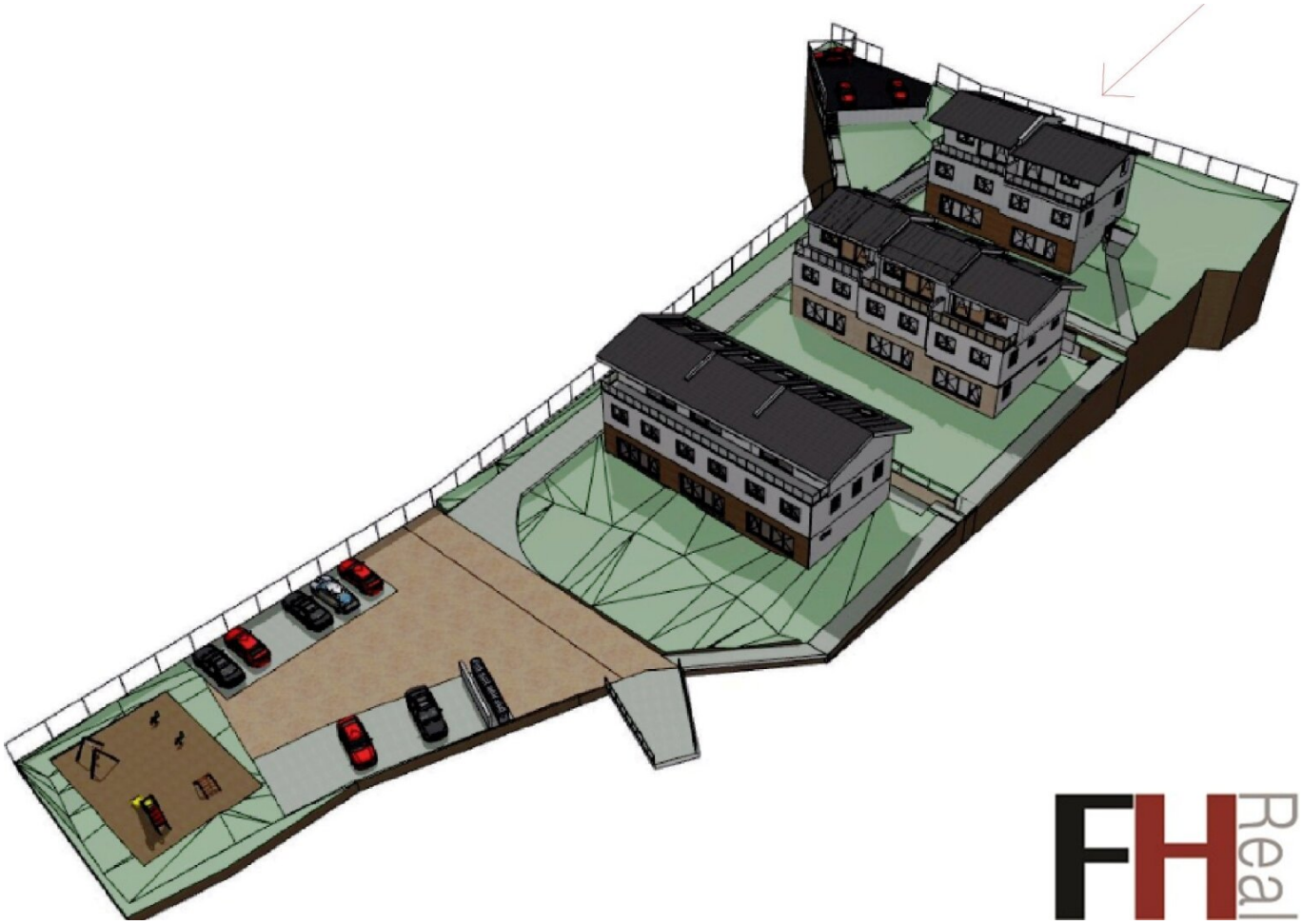
T +43 2231 61926
H +43 664 8163170

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


WURMB













Objektbeschreibung

Die Gemeinde Eichgraben liegt nahe der westlichen Wiener Stadtgrenze mitten im Wienerwald, nur rund 17 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Mit der sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung erreichen Sie mittels der eng getakteten S-Bahn in nur rund 25 Minuten den Bahnhof Hütteldorf mit U4 Anschluss oder Sie gelangen in weiteren 5 min. zum Wiener Westbahnhof mit Anbindung an die U3. Richtung Westen liegt ebenfalls in ca. 30 Minuten Fahrzeit der Bahnhof St. Pölten. Die Bahnstation liegt nur 3,7 km entfernt. Der Autobahnknoten Steinhäusl (A1 – A21) befindet sich nicht allzuweit auf Gemeindegebiet.

Das zentrumsnahe, hanglagige Grundstück ist 3.674m² groß, Widmung Bauland Wohngebiet, BK I/II, offen. Aufgrund der Hanglage bietet das Grundstück eine herrliche Fernsicht mit Ausrichtung Süden. Die Baubewilligung wurde bereits erteilt. Genehmigt wurden 2 Reihenhäuser mit jeweils 3 Wohneinheiten und ein Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten. Die genehmigte Wohnnutzfläche gesamt beträgt 1352m² und Terrassen mit 355m². Die Wohnfläche pro Wohneinheit variiert zwischen 165m² und 173m² mit 4 - 5 Zimmer, 2 Bäder, 3 WCs, Abstellräume. Jede Wohneinheit verfügt über einen großen Gartenanteil! Die Aufschließungsgebühren an die Gemeinde Eichgraben wurden bereits entrichtet.

Mit ihren aktuell ca. 4600 Einwohnern bildet die Wienerwaldstadt aufgrund Ihrer Grünlage und der geographischen Nähe zu den zwei Landeshauptstädten Wien als auch St. Pölten ein begehrtes Wohngebiet für Menschen, die die Lebensqualität des grünen Umfeld des Wienerwalds mit den vielfältigen Möglichkeiten eines urbanen Lebensstils der Großstadt Wien oder der Landeshauptstadt St. Pölten kombinieren möchten.

Das Eichgrabner Zentrum bietet alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Café, Trafik, Apotheke und diverse Ordinationen, Supermärkte liegen unweit und sind bequem auch mit dem Rad zu erreichen.

In den Sommermonaten verschafft das gemeindeeigene, nahegelegene Wienerwaldbad entsprechende Erfrischung.

Die Gemeinde bietet speziell auch Familien mit mehreren Kindergärten, einer eigenen Volksschule und sogar einer neuen Mittelschule ein interessantes Angebot. Die nächstgelegene AHS befindet sich im nahen Pressbaum oder auch in Purkersdorf. Beide Orte sind mittels Zugverbindung in nur wenigen Minuten Fahrt gut erreichbar.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: office@fh-real.at. Weiterführend steht Ihnen gerne Martin Fuchsbauer, MBA unter +43 664 8163170 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer

beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap