Wunderschönes, sonniges Grundstück in Siegenfeld



Objektnummer: 311133

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisetbergweg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Siegenfeld
Gesamtfläche:	601,00 m²
Kaufpreis:	165.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden

T +43 2252 25 28 28
H +43 676 51 44 162

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

BWF
2WE
A1
Bd*
O
7
8,5
107
102

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in sonniger Aussichtslage mit herrlichem Grünblick.

Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wohntraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Das Grundstück wurde in zwei gleichwertige Parzellen mit jeweils ca. 300,5m² geteilt. Nach Erteilung der endgültigen Baubewilligung sowie der Planfreigabe kann mit der Umsetzung des Projektes zeitnah begonnen werden. Gerne besprechen wir weitere Details persönlich mit Ihnen.

Zusätzlich zum Kaufpreis sind noch folgende projektbezogene Kosten zu berücksichtigen:

- Aufschließungskosten: € 12.640,50
- Kanalanschluss: € 4.700,- zzgl. 10 % USt.
- Wasseranschluss: € 1.900,- zzgl. 10 % USt.
- Anschlusskosten EVN / NÖ Netze: € 2.614,-
- Wohnungseigentumsvertrag: € 3.000,- zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen

Lage und Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich in ruhiger, sonniger Wohnlage in Siegenfeld, einem beliebten Ortsteil der Marktgemeinde Heiligenkreuz im Wienerwald. Die naturnahe Umgebung bietet hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig sind Baden bei Wien, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die Autobahn in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar.

Dieses Grundstück vereint Lebensqualität, Naturnähe und eine hervorragende Zukunftsperspektive.

Transparenzhinweis zum Einsatz künstlicher Intelligenz

Rechtliche Grundlage: Art. 50 Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-Verordnung / AI Act) – Transparenzpflichten für KI-generierte bzw. KI-bearbeitete Inhalte, anwendbar ab 2. August 2026.[1]

Bei BESTLIST Immobilien setzen wir künstliche Intelligenz unterstützend bei der Erstellung und Bearbeitung von Inhalten ein. Das betrifft insbesondere die Optimierung von Immobilienfotos (z. B. virtuelles Homestaging, Retusche, Bildoptimierung) sowie die Erstellung von Texten für Inserate und Marketingzwecke.

Sämtliche mit KI erstellten oder bearbeiteten Inhalte werden von uns vor Veröffentlichung persönlich geprüft, redigiert und freigegeben. Wir legen großen Wert darauf, unsere Kundschaft transparent und wahrheitsgemäß über Zustand und Ausstattung der von uns vermittelten Immobilien zu informieren.

[1]WKO, Kennzeichnungspflicht für bestimmte KI-Inhalte ab August 2026, https://www.wko.at/gewerbe-handwerk/kennzeichnungspflicht-fuer-ki-inhalte

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <5.250m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.750m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.750m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.250m
Geldautomat <4.250m
Polizei <5.750m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap