

1.076 m² Baugrundstück in Weißenbach bei Mödling



Objektnummer: 8359/319

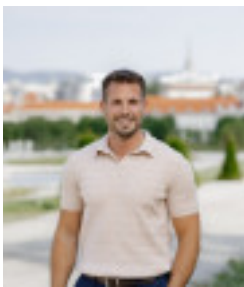
Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Weissenbach bei Mödling
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

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



Objektbeschreibung

Großzügiger Baugrund mit vielseitigen Möglichkeiten

Zum Verkauf gelangt ein **ca. 1.076 m² großes Baugrundstück in Weißenbach bei Mödling**.

Die Liegenschaft bietet aufgrund ihrer großzügigen Grundstücksfläche viel Platz für die Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts. Ob Einfamilienhaus, großzügiges Familienwohnen oder – abhängig von den geltenden baurechtlichen Bestimmungen – eine andere Nutzung: Das Grundstück bietet interessante Gestaltungsmöglichkeiten.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.076 m²
- **Lage:** Weißenbach bei Mödling
- **Grundstücksart:** Baugrundstück
- Großzügige Fläche mit individuellem Gestaltungspotenzial
- Gute Verkehrsanbindung durch die Nähe zur Autobahn
- Attraktive Lage im Bezirk Mödling

Gute Verkehrsanbindung

Ein besonderer Vorteil der Liegenschaft ist die **Nähe zur Autobahnanbindung**. Dadurch sind Mödling, Wien und das südliche Wiener Umland mit dem Auto gut erreichbar.

Die Lage eignet sich daher insbesondere für Käufer, die **eine gute Verkehrsanbindung und kurze Wege in Richtung Wien** schätzen.

Gleichzeitig befindet sich das Grundstück in Weißenbach bei Mödling und damit in einer Region, die durch die Nähe zum Wienerwald und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten des

Mödlinger Umlands geprägt ist.

Viel Platz für Ihre Wohnidee

Mit rund **1.076 m² Grundstücksfläche** bietet die Liegenschaft ausreichend Raum für die Planung eines großzügigen Eigenheims mit Garten- und Freiflächen.

Die konkrete **Bebaubarkeit, Widmung, Bauklasse, Bebauungsdichte, Bauweise sowie die Aufschließungs- und Anschlusssituation** sind im Zuge der Kaufentscheidung bzw. Bauplanung entsprechend den aktuell geltenden Bestimmungen zu prüfen.

Eine interessante Gelegenheit für Bauherren und Anleger

Ein Baugrundstück mit über **1.000 m²** bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Wer auf der Suche nach einer großzügigen Liegenschaft im Raum Mödling mit guter Verkehrsanbindung ist, sollte sich dieses Grundstück näher ansehen.

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 <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap