Idyllische Hanglage im Weitental



Objektnummer: 8639

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3653 Weiten
Kaufpreis:	39.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 751 08 577
H 0664/75108577

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














4


5
6
4
3
2
1
4

Teilungsentwurf 1:500

KG. 14367 / Weiten

GZ. 53254

Krems, am 19.06.2023

ACHTUNG
bei dieser Ausfertigung handelt es sich um einen
VORABZUG
Allfällige Änderungen wegen technischer bzw. rechtlicher Erfordernisse oder/und im Zuge behördlicher Verfahren sind jederzeit möglich

VERMESSUNG SCHUBERT ZT GmbH
www.schubert.at

5m 10m 15m 20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m

Höhen über Adria

Variante 4



4

Objektbeschreibung

Inmitten der reizvollen Landschaft des **Weitentals bei Melk an der Donau** bietet dieses großzügige Grundstück eine attraktive Gelegenheit für alle, die ihren Traum vom Eigenheim in naturnaher und ruhiger Umgebung verwirklichen möchten.

Die Liegenschaft verfügt über eine **Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.776 m²** und setzt sich aus **ca. 809 m² Baugrund** sowie **ca. 967 m² Grünland** zusammen. Damit verbindet das Grundstück ausreichend Fläche für die Bebauung mit einem außergewöhnlich großzügigen Grünbereich – ideal für Garten, Freizeit und Erholung im eigenen Zuhause.

Das Grundstück auf einen Blick

- **Gesamtfläche:** ca. 1.776 m²
- **Baugrund:** ca. 809 m²
- **Grünland:** ca. 967 m²
- **Hanglage**
- **Nord-Ausrichtung**
- Ruhige, naturnahe Lage
- Großzügiger Grünbereich
- Idyllische Umgebung im Weitental
- Region Melk / Donau

Die **Hanglage** verleiht dem Grundstück einen besonderen Charakter und eröffnet interessante

Möglichkeiten für eine individuell an das Gelände angepasste Architektur. Eine durchdachte Planung kann die natürlichen Gegebenheiten des Grundstücks gezielt aufgreifen und beispielsweise unterschiedliche Wohnebenen, Terrassen oder großzügige Außenbereiche harmonisch in das Gelände integrieren.

Besonders reizvoll ist die Kombination aus **Baugrund und angrenzendem Grünland**. Während der als Bauland ausgewiesene Grundstücksteil die Basis für das zukünftige Eigenheim bildet, sorgt die zusätzliche Grünfläche für ein großzügiges Grundstücksgefühl und viel Freiraum rund um das eigene Zuhause.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.