

**Traumhafte Wohnlage im Wienerwald | Attraktives
Baugrundstück in Alland | PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 7885/300

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ölberggasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	332,22 €

Ihr Ansprechpartner



Team KALCON

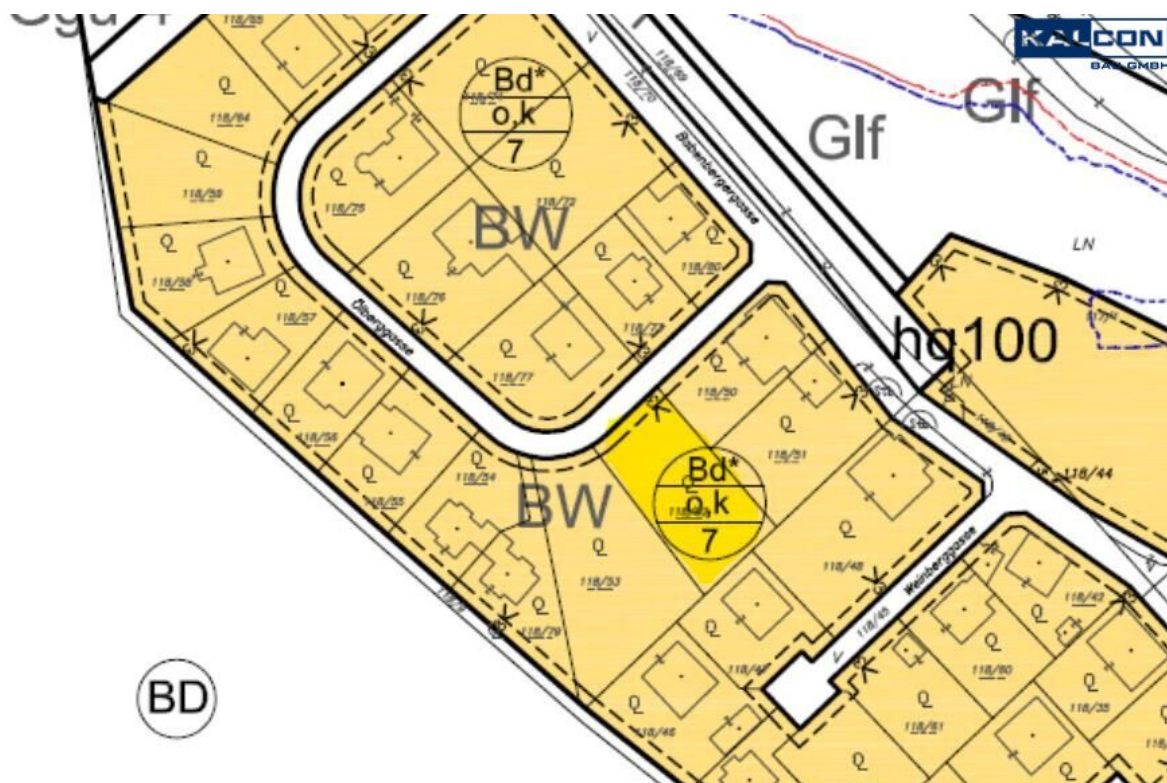
KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
1230 Wien

T +43 1 505 75 26
F +43 1 505 75 26 99

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

KG ALLAND

BD



Objektbeschreibung

Grundstück mit viel Potenzial in idyllischer Lage von Alland

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück in der Ölberggasse in Alland, das mit seiner ruhigen und naturnahen Lage eine hervorragende Grundlage für die Verwirklichung des persönlichen Wohntraums bietet. Umgeben von der reizvollen Landschaft des Wienerwaldes eröffnet die Liegenschaft die Möglichkeit, Wohnen, Natur und Lebensqualität harmonisch miteinander zu verbinden.

Das Grundstück bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines individuell geplanten Wohnprojekts. Hier kann ein Zuhause entstehen, das ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestaltet wird – in einer angenehmen Wohnlage und gleichzeitig mit guter Erreichbarkeit des Wiener Raums.

Die konkrete Bebauung erfolgt vorbehaltlich der geltenden Widmungs- und Bebauungsbestimmungen sowie der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Die Highlights auf einen Blick

- Grundstücksfläche: ca. 900 m²
- Lage: Ölberggasse, 2534 Alland
- Widmung: Bauland, Wohngebiet
- Provision: Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der Ölberggasse in Alland, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im Wienerwald. Die Marktgemeinde Alland liegt im Bezirk Baden und bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Atmosphäre, hoher Lebensqualität und guter Erreichbarkeit des Großraums Wien. Gleichzeitig befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Gastronomie und verschiedene Dienstleistungen, in der näheren Umgebung.

Die Umgebung ist von Wäldern, Wiesen und sanfter Hügellandschaft geprägt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren und Ausflüge in die Natur. Auch die nahegelegenen Ausflugsziele des Wienerwaldes (z.B. Tropfsteinhöhle Alland, Stift Heiligenkreuz oder Naturpark Sparbach) sowie die Thermen- und Kulturregion rund um Baden, Mayerling und Heiligenkreuz laden zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein. Für Tagesausflüge bieten sich zudem die zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Naherholungsgebiete im südwestlichen Wienerwald an.

Auch die umliegenden Gemeinden sowie die Stadt Baden sind gut erreichbar. Die Nähe zur A21 Wiener Außenring Autobahn ermöglicht eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Wien und Baden. Damit verbindet die Lage die Vorzüge eines naturnahen Wohnstandortes mit einer guten Anbindung an die umliegenden Zentren. Für die öffentliche Anbindung stehen in Alland mehrere Busverbindungen zur Verfügung. Über verschiedene regionale Buslinien bestehen Verbindungen in die umliegenden Gemeinden sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Damit sind auch weiterführende Bahn- und Busverbindungen in Richtung Baden und Wien gut erreichbar.

Die Ölberggasse bietet somit ein attraktives Umfeld für alle, die ihren Lebensmittelpunkt in ruhiger, grüner Umgebung und dennoch mit guter Erreichbarkeit des Wiener Raums gestalten möchten. Ob als Grundstück für den eigenen Wohnraum oder als langfristige Investition: Diese Liegenschaft bietet vielfältige Möglichkeiten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein Stück Lebensqualität in gefragter Lage!

Bezüglich näherer Informationen ersuchen wir Sie bei Interesse um persönliche Kontaktaufnahme.

Gerne steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH unter immo@kalcon.at oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.750m
Universität <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <5.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap