

Exklusives Eckgrundstück in begehrter Villenlage mit Fernblick



Objektnummer: 7882/12593

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

28.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

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





Objektbeschreibung

Hagenbrunn – Veiglberg: Exklusives Eckgrundstück in begehrter Villenlage mit Fernblick

Seltene Gelegenheit: ca. 1.146 m² Grundstück in traumhafter Ruhelage mit attraktivem Entwicklungspotenzial!

Am begehrten Veiglberg in Hagenbrunn gelangt dieses außergewöhnliche Eckgrundstück in einer gewachsenen, gehobenen Wohngegend zum Verkauf. Die ruhige Lage, der unverbaubare Fernblick und der schöne Altbaumbestand verleihen dieser Liegenschaft einen besonderen Charme.

Wer großzügiges Wohnen im Grünen schätzt und gleichzeitig die Nähe zur Großstadt sucht, findet hier eine interessante Gelegenheit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Eine Lage, die begeistert

Der Veiglberg in Hagenbrunn steht für naturnahes Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld vor den Toren Wiens. Die gewachsene Villengegend, die ruhige Atmosphäre und der weite Blick über die Umgebung schaffen eine besondere Wohnqualität.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Wien und Korneuburg. Damit verbindet die Liegenschaft entspanntes Wohnen im Grünen mit der Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Das Grundstück – großzügig, vielseitig und besonders gelegen

Mit einer Grundstücksfläche von rund **1.146 m²** bietet dieses Eckgrundstück eine interessante Grundlage für ein individuelles Wohnkonzept.

Die wichtigsten Eckdaten:

- **Lage:** Hagenbrunn, Veiglberg
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.146 m²
- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet - nicht mehr als 2 Wohneinheiten pro Grundstück

- **Bebauungsdichte:** 30 %
- **Bauhöhe:** grundsätzlich 6,5 m, wegen Hanglage bis zu 8,0 m
- **Bauplatzteilung:** teilbar, Mindestgröße 500 m² je Bauplatz
- **Bauweise:** offen oder gekuppelt

Die Grundstücksgröße eröffnet interessante Perspektiven für eine hochwertige Neubebauung.

Bestand und Erschließung

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres, stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus. Dadurch besteht die Möglichkeit, eine Sanierung des Bestandsgebäudes oder eine Neubebauung in Betracht zu ziehen.

Ein zusätzlicher Vorteil: Die Aufschließungs- und Anschlusskosten wurden für die bestehende Bebauung bereits bezahlt. Bei Neubau oder einer allfälligen Grundstücksteilung können zusätzliche Kosten bzw. Differenzbeträge anfallen.

Die Highlights auf einen Blick

- Begehrte Wohnlage am Veiglberg in Hagenbrunn
- 1.146 m² großes Eckgrundstück
- Ruhige, gehobene Villengegend
- Unverbaubarer Fernblick
- Gewachsener Altbaumbestand
- Attraktives Potenzial für eine individuelle Neubebauung

- Grundstücksteilung möglich
- Nähe zu Wien und Korneuburg

Ob großzügiges Einfamilienhaus, repräsentative Villa oder ein individuell geplantes Wohnprojekt – diese Liegenschaft bietet eine interessante Basis für unterschiedliche Ideen.

Ein Grundstück mit besonderer Lagequalität, viel Grün und Entwicklungsperspektive – am Veiglberg in Hagenbrunn.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap