Großzügiges Baugrundstück mit Fernblick in sonniger Südostlage



Objektnummer: 95574

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Kaufpreis:	240.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 35 17 279

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











Objektbeschreibung

In attraktiver Grünlage des Eichgrabener Ortsteils Hinterleiten soll im Zuge einer Grundstücksteilung dieser **1.049 m² große Bauplatz** entstehen. Die erhöhte Lage, die sonnige Südostausrichtung und der reizvolle Fernblick über die Wienerwaldlandschaft bieten beste Voraussetzungen für ein individuelles Wohnkonzept mit sonnigen Terrassen und großzügigen Freiflächen.

Das Grundstück liegt zur Gänze im **Bauland-Wohngebiet**. Bei einer **verbaubaren Fläche von rund 254 m²**, offener Bauweise und einer zulässigen Gebäudehöhe von bis zu 6,5 m bestehen interessante Gestaltungsmöglichkeiten für ein Eigenheim. Wasser- und Kanalanschlüsse liegen in der Straße, ein Kabelplus-Anschluss befindet sich an der Grundgrenze.

Die **Aufschließungsabgabe beträgt rund € 34.500,–** und wird im Zuge der Grundstücksteilung von der Marktgemeinde Eichgraben vorgeschrieben.

Hinweis: Laut Gefahrenhinweiskarte des Landes Niederösterreich liegt das Grundstück im gelb gekennzeichneten Bereich für Rutschprozesse. Eine weiterführende geologische bzw. geotechnische Beurteilung ist daher erforderlich. Es gelten die NÖ Bauordnung, das NÖ Raumordnungsgesetz sowie die besonderen Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Eichgraben.

Eichgraben bietet eine gute Infrastruktur mit Nahversorgern, Ärzten, Schulen und Kindergärten. Der Bahnhof Eichgraben-Altlengbach ermöglicht Zugverbindungen Richtung Wien und St. Pölten; die A1 und A21 sind mit dem Auto erreichbar.

Ein Bauplatz für alle, die naturnahes Wohnen, Privatsphäre und einen schönen Weitblick schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap