

**2.493 m² im Wienerwald mit Grünblick - Bauland
Wohngebiet mit idyllischen Blickachsen**



Objektnummer: 1532/374

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Kaufpreis:	528.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Walderdorff

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10/19
1030 Wien

T +43 676 51 66 223

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











Objektbeschreibung

Südseitig ausgerichtetes Grundstück mit Weitblick im Wienerwald

Im Herzen des Wienerwalds bietet dieses großzügige Grundstück mit ca. **2.493 m²** viel Raum für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Die ruhige, sonnige **Südhanglage** verbindet einen herrlichen Weitblick mit einem hohen Maß an Privatsphäre und schafft einen besonderen Rückzugsort im Grünen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße und ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet. Die Beschränkung auf **maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück** eröffnet interessante Möglichkeiten sowohl für private Bauvorhaben als auch für eine entsprechende Projektentwicklung.

Der **Bahnhof Eichgraben** liegt ca. 18 Gehminuten bzw. rund drei Autominuten entfernt. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Eine seltene Gelegenheit für Menschen, die **Großzügigkeit, Naturverbundenheit und Privatsphäre** mit einer guten Erreichbarkeit verbinden und ihren persönlichen Wohntraum im Wienerwald verwirklichen möchten.

Highlights zusammengefasst

- Grundstücksfläche ca. **2.493 m²**
- Widmung **Bauland-Wohngebiet**
- Maximal **zwei Wohneinheiten pro Grundstück**
- Herrlicher Weitblick
- Sonnige **Südhanglage**
- Großzügiges Platzangebot

- Hohes Maß an Privatsphäre
- Ruhige, abgeschiedene Lage
- Verkehrsberuhigte Wohnstraße
- Idyllische Grünlage im Wienerwald
- Interessant für private Wohnprojekte und Projektentwicklung
- Bahnhof Eichgraben ca. **18 Gehminuten / 3 Autominuten**
- Gute Infrastruktur im näheren Umfeld

Ein großzügiges Grundstück für Menschen, die ihren Wohntraum mit viel Freiraum, Privatsphäre und der besonderen Naturqualität des Wienerwalds verbinden möchten.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap