Sonniges Baugrundstück ohne Bauzwang in Sieghartskirchen



Objektnummer: 2173/1

Eine Immobilie von Eschbacher Immobilien Vermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3443 Sieghartskirchen
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Eschbacher

Eschbacher Immobilien Vermittlungs GmbH
Sonnengasse 19
3451 Michelndorf

T +43 664 343 0 636

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


ESCHBACHER
IMMOBILIEN
Die etwas anderen Makler

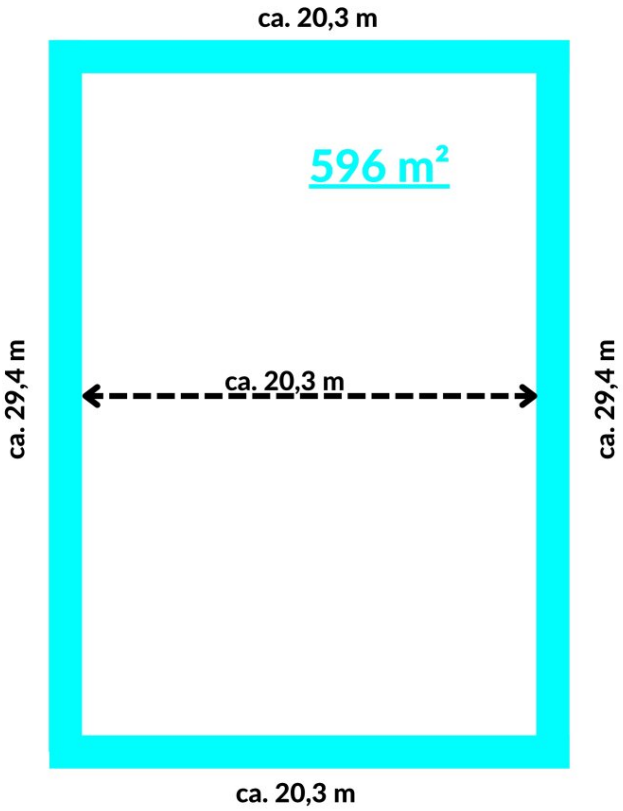




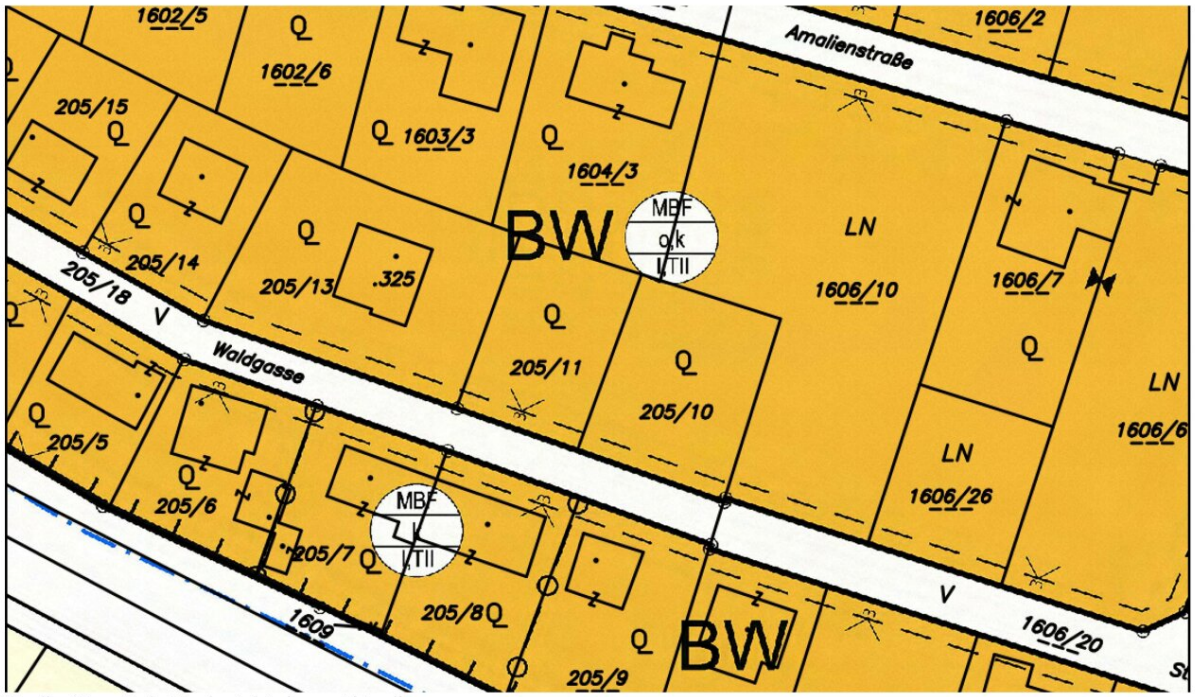

ESCHBACHER
IMMOBILIEN



Grundriss



Flächenwidmung



Quelle: Gemeinde Sieghartskirchen - Aktuell

Katasterauszug

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster



HW = 346080.2, RW = -23108.3

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

Erstellt am 2026-03-28

ESCHBACHER IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in attraktiver Wohnlage von **3443 Sieghartskirchen** gelangt dieses schöne Baugrundstück mit einer Fläche von **596 m²** zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlung und überzeugt durch ihre angenehme **Südhanglage**, die dem Grundstück eine besonders freundliche und offene Wirkung verleiht. Die Widmung lautet auf Bauland-Wohngebiet.

Hier bietet sich die seltene Gelegenheit, ein Grundstück in gewachsener Wohnumgebung zu erwerben und den Traum vom Eigenheim nach den eigenen Vorstellungen zu realisieren. Die leichte Hanglage eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine moderne architektonische Gestaltung und schafft beste Voraussetzungen für ein Wohnhaus mit hoher Lebensqualität.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Liegenschaft ist, dass **kein Bauzwang** besteht. Dadurch bleibt ausreichend zeitlicher Spielraum für Planung, Projektentwicklung und Umsetzung.

Bei weiterem Platzbedarf besteht zudem die **Option, das angrenzende zweite Grundstück zusätzlich zu erwerben**. Dadurch kann das Potenzial der Liegenschaft nochmals erweitert werden, sei es für ein größeres Wohnkonzept, mehr Gartenfläche oder als nachhaltige Investition in guter Lage.

Trotz der angenehmen Ruhelage ist die Infrastruktur ausgesprochen gut. Der **Bahnhof Tullnerfeld** ist in nur wenigen Autominuten erreichbar und macht den Standort insbesondere für Pendler Richtung Wien besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit dieser Lage.

Highlights auf einen Blick:

- **596 m² Grundstücksfläche**
- attraktive **Südhanglage**

- ruhige und familienfreundliche Wohnsiedlung
- **kein Bauzwang**
- Option auf Erwerb des angrenzenden zweiten Grundstücks
- sehr gute Infrastruktur im nahen Umfeld
- Bahnhof Tullnerfeld in wenigen Autominuten erreichbar
- ideal für Eigennutzer, Familien und Anleger

Ein Grundstück wie dieses vereint Ruhe, Wohnqualität, Entwicklungsspielraum und gute Anbindung in einer Weise, die in dieser Form nur selten zu finden ist.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen zu dieser Liegenschaft auf Anfrage.

Konditionen:

Kaufpreis: EUR 179.000,-

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer,
- 1,1% Grundbucheintragung,

- ca. 1,5% Vertragserrichtung zzgl. 20% USt.

- Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner für mehr Infos bzw. Terminvereinbarung:

Wolfgang Eschbacher

T: +43 664 343 0 636

M: wolfgang@eschbacher-immobilien.at

Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer und Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und sind ohne Gewähr!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://eschbacher-immobilien-vermittlungs.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap