Wohnen wie ein Fürst im Schlosspark



Objektnummer: 1609/457200

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Kaufpreis:	412.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Günter Vojta

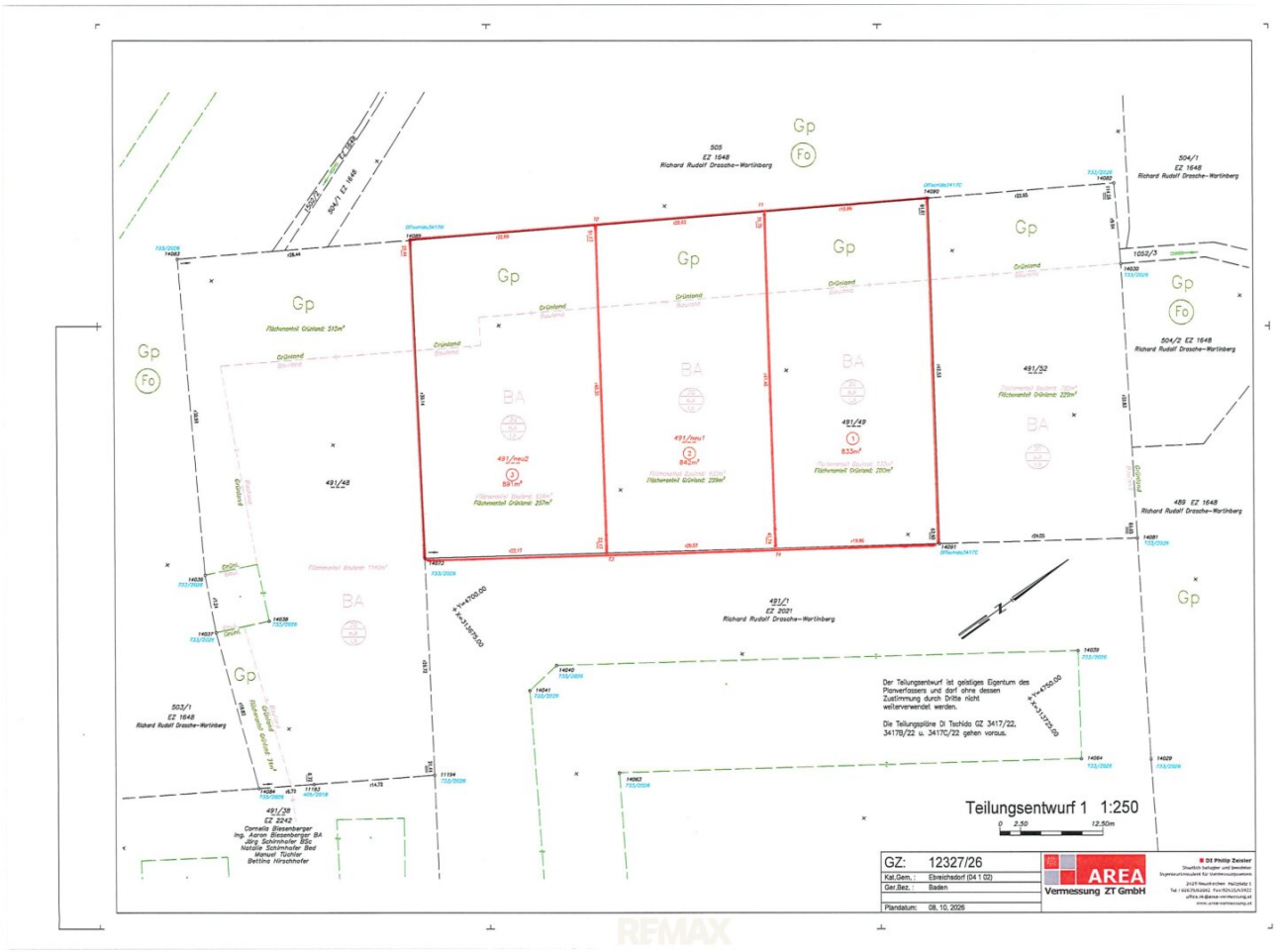
Dipl. Ing. Günter Vojta
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664 301 26 64
F +43 1 876 03 60

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


RE/MAX


RE/MAX


505
EZ 1648
Richard Rudolf Drasche-Wartinberg
504/1
EZ 1648
Richard Rudolf Drasche-Wartinberg
504/2 EZ 1648
Richard Rudolf Drasche-Wartinberg
489 EZ 1648
Richard Rudolf Drasche-Wartinberg
491/1
EZ 2021
Richard Rudolf Drasche-Wartinberg
503/1
EZ 1648
Richard Rudolf Drasche-Wartinberg
491/38
EZ 2242
Cornelis Biesenberger
Ing. Aaron Biesenberger BA
Jörg Schönhofer BSc
Natalie Schönhofer Bed
Manuel Tischler
Bettina Hirschhofer
491/48
491/52
491/49
491/mu1
491/mu2
1052/3
Gp
Fo
BA
Grünland
Baufläche
Der Teilungsentwurf ist geistiges Eigentum des Planverfassers und darf ohne dessen Zustimmung durch Dritte nicht weiterverwendet werden.
Die Teilungspläne DI Tschida GZ 3417/22, 34178/22 u. 34170/22 gehen voraus.
Teilungsentwurf 1 1:250
0 2,50 12,50m
GZ: 12327/26
Kat.Gem.: Ebreichsdorf (04102)
Ger.Bez.: Baden
Plandatum: 08. 10. 2026
AREA
Vermessung ZT GmbH
DI Philip Zeisler

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen drei aufgeschlossene Grundstücke in exklusiver Lage in Ebreichsdorf.

Direkt an den Schlosspark des Schlosses angrenzend inmitten unverbaubarer Umgebung.

Perfekt zur Erfüllung des Traums eines Eigenheims mit viel Privatsphäre!

Die gesamte Liegenschaft umfasst 5.306 m², welche sich aus 3.822 m² Bauland der Klasse I und II (bebaubare Fläche 30%)

sowie 1.484 m² Grünland mit altem Baumbestand und direktem Blick auf das Schloss Ebreichsdorf zusammensetzt.

Die Parzellierung ist in 5 Grundstücke erfolgt, wobei 2 davon bereits verkauft wurden.

Preis für Bauland € 650,00 per Quadratmeter

Preis für Grünland € 150,00 per Quadratmeter

Zu jedem Baugrundstück ist ein kleiner Grünlandanteil vorgesehen, wobei auch die Möglichkeit einer vorläufigen Pacht mit anschließender Kaufoption gegeben ist.

Der Kaufpreis erhöht sich entsprechend der Größe des Grünlandanteils.

Grundstück 5

Grundstück 1

Grundstück 2

Grundstück 3

Grundstück 1

BESONDERHEIT: Die Kosten für die Vertragserrichtung werden von der Verkäufer Seite getragen.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap