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



Objektnummer: 1532/387

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.
























P+R





Objektbeschreibung

Sonniges südseitig ausgerichtetes Grundstück mit Weitblick im Wienerwald

Dieses großzügige Grundstück im Herzen des Wienerwalds bietet mit ca. **2.493 m²** viel Raum für individuelle Wohnideen. Die ruhige und sonnige **Südhanglage** eröffnet einen herrlichen Weitblick und bietet zugleich ein hohes Maß an Privatsphäre – ein besonderer Rückzugsort im Grünen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße und verfügt über die Widmung **Bauland-Wohngebiet**. Mit **maximal zwei zulässigen Wohneinheiten pro Grundstück** ergeben sich interessante Möglichkeiten für private Bauvorhaben ebenso wie für eine entsprechende Projektentwicklung.

Der **Bahnhof Eichgraben** ist etwa 18 Gehminuten bzw. rund drei Autominuten entfernt. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote sind in der näheren Umgebung zu finden.

Eine seltene Gelegenheit, **Großzügigkeit, Naturverbundenheit und Privatsphäre** mit guter Erreichbarkeit zu verbinden und den persönlichen Wohntraum im Wienerwald zu verwirklichen.

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

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