2.306 m² Traumgrundstück in Kierling | Attraktive Hanglage | Idyllische Ruhelage | Herrlicher Fernblick



Objektnummer: 7020

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Kaufpreis:	732.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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

















Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück befindet sich in **idyllischer Ruhelage im Grüntal, unweit des Ortskerns von Kierling**, und überzeugt mit einer Gesamtfläche von **2.306 m²**, einer **attraktiven Hanglage** und einem **herrlichen Fernblick.**

Die besondere Lage in unmittelbarer Nähe zum Wienerwald bietet ideale Voraussetzungen, um ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob großzügiges Familiendomizil oder individueller Wohntraum im Grünen, hier verbinden sich **Natur, Privatsphäre und hohe Lebensqualität**.

Das bereits **aufgeschlossene Grundstück** umfasst insgesamt: **1.464 m² Baufläche** und **842 m² Grün- bzw. Waldfläche**

Ein besonderer Vorteil: Die Baufläche verteilt sich auf **zwei Bauplätze,** die sowohl **gemeinsam** als auch einzeln **erworben** werden können.

Grundstücksdaten im Überblick

Bauplatz 1

Grundstücksfläche: 801 m² Davon Bauland: ca. 697 m² **Bebaubare Grundfläche: ca. 169 m²**

Bauplatz 2

Grundstücksfläche: 663 m² Davon Bauland: ca. 591 m² **Bebaubare Grundfläche: ca. 147 m²**

Bebauungsbestimmungen (Stand 01/2026): Bebauungsdichte „0,00“: Die bebaubare Grundfläche wird anhand der Grundstücksgröße ermittelt I Offene Bebauungsweise („o“): Freistehende Bebauung I Bauklasse I oder II: Gebäudehöhe bis maximal 8 Meter

Lage und Infrastruktur

Das Grundstück liegt im beliebten Grüntal in Kierling, eingebettet in eine idyllische, naturnahe Umgebung. Die **sonnige Hanglage mit beeindruckendem Panoramablick** über die grüne Landschaft und die Nähe zum Wienerwald schaffen ein besonders angenehmes Wohnerlebnis mit hohem Erholungswert.

Trotz der ruhigen Lage müssen Sie auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten. In Kierling

finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten Ärzte und Apotheken, Kindergärten und Schulen, Post und Trafik sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. So genießen Sie die Vorzüge einer naturnahen Wohnlage, ohne auf die Anbindung an Wien verzichten zu müssen.

Auch das international renommierte **ISTA – Institute of Science and Technology Austria** ist in kurzer Zeit erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Die nahegelegene Haltestelle „Kierling Grüntal“ der Regionalbuslinie 400 ermöglicht eine direkte Verbindung über das Zentrum von Klosterneuburg bis zum Verkehrsknotenpunkt Wien Heiligenstadt. Dort bestehen zahlreiche Anschlussmöglichkeiten an die U-Bahn-Linie U4, die S-Bahn sowie Regionalzüge.

Alle Angaben zu Grundstücksflächen und Bebauungsmöglichkeiten erfolgen vorbehaltlich der behördlichen Bestimmungen und deren Überprüfung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Frau Mag. Maria Rieger*, Mobil:* +43 699 1414 4040*, Mail:* m.rieger@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap