

## Traumhaftes Baugrundstück in Grünrandlage - kein Bauzwang



**Objektnummer: 960/67138**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück      |
| <b>Land:</b>             | Österreich      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3033 Altengbach |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 350.000,00 €    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Cornelia Baumgartner

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26343  
H + 43 664 88707284

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







## Objektbeschreibung

Das insgesamt 2.186 m<sup>2</sup> große unbebaute Hanggrundstück mit Fernblick befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse.

Das Grundstück gliedert sich in ca. 1.809 m<sup>2</sup> Bauland und ca. 377 m<sup>2</sup> Grünland. Es handelt sich um eine gute Wohnlage im Gemeindegebiet von Alt Lengbach im Wienerwald. Die Umgebung weist eine gewachsene Wohnstruktur ländlicher Prägung auf.

Auf dem Grundstück in dem Bereich der Widmung Bauland-Wohngebiet sind Gebäude der Bauklasse I und II entsprechend der NÖ. Bauordnung 2014 und entsprechend des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (§20) zulässig. Für den Bereich des Grundstückes ist derzeit kein Bebauungsplan erlassen.

Ein Projekt, das 8 Wohneinheiten sowie 2 Parkplätze pro Wohneinheit vorsieht, kann gerne übernommen werden. Auf der Grünlandfläche dürfen eine Zufahrt und Parkplätze errichtet werden. Ein diesbezügliches Schreiben der Gemeinde liegt vor. Das idyllische Grundstück ist somit für Private und Bauträger gleichermaßen interessant.

**Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Sparkasse! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.**

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3023084?accessKey=6509>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <2.000m

#### Sonstige



Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.