

## Exklusives Baugrundstück in Siegenfeld: Ihr Traum vom Eigenheim im Wienerwald



**Objektnummer: 519**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Siegenfeld
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dieter Löb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in der malerischen Gemeinde Siegenfeld im wunderschönen Wienerwald. Diese idyllische und ruhige Gegend bietet eine perfekte Mischung aus Natur und städtischer Erreichbarkeit. Siegenfeld ist bekannt für seine grüne Umgebung, die erholsamen Wanderwege und die freundliche Nachbarschaft, die sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende ideal ist.

### Grundstücksdetails:

- **Grundstücksfläche:** 601 m<sup>2</sup>
- **Bebauungsbestimmungen:**
  - **Bauweise:** Offene Bauweise
  - **Bebauungsdichte:** 32,4 %
  - **Maximale Gebäudehöhe:** 7 Meter
- **Aufschließungskosten:** ca. EUR 26.000,-- lt. Gemeinde
- **Bauzwang**
- **max. 2 Wohneinheiten**

## Highlights des Grundstücks:

- **Ruhige und naturnahe Lage:** Ideal für Naturliebhaber und Familien, die eine grüne Umgebung schätzen.
- **Gute Infrastruktur:** Trotz der ruhigen Lage sind wichtige Einrichtungen wie Schulen, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar.
- **Erholungsgebiete:** Der Wienerwald bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und andere Outdoor-Aktivitäten.
- **Grenzkataster:** Das Grundstück befindet sich im Grenzkataster, wodurch die Grenzen rechtlich gesichert sind.

## Ihre Möglichkeiten:

Das Grundstück befindet sich an der Gaadner Straße und bietet Ihnen die Freiheit, ein individuelles Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus nach Ihren Wünschen zu gestalten. Dank der offenen Bauweise und der guten Bebauungsdichte haben Sie viele Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

## Zusammenfassung:

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück vom Paradies im Wienerwald zu erwerben. Mit der ruhigen Lage und der naturnahen Umgebung ist dieses Baugrundstück eine seltene Chance für Ihr neues Zuhause.

## Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über dieses attraktive Baugrundstück in Siegenfeld zu erfahren.

**Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!**

**INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.**

**Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <4.500m  
Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <4.500m  
Polizei <6.000m  
Post <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <5.500m  
Straßenbahn <5.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap