

# Exklusives Baugrundstück mit Baubewilligung im Villenpark Eichgraben



Visualisierung Villenpark Eichgraben

**Objektnummer: 8164/2059**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3032 Eichgraben
<b>Kaufpreis:</b>	401.555,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Krampfl**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krens

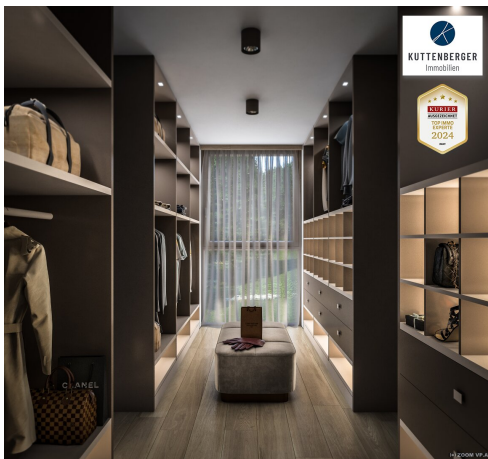
T +43 676 7807464

H +43 676 7807464

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











Lageübersichtsplan

1:500

# Objektbeschreibung

## Exklusive Baugrundstücke im Villenpark Eichgraben

Im idyllischen Villenpark Eichgraben stehen acht exklusive Baugrundstücke zum Verkauf. Mit Flächen von **619-1584 m<sup>2</sup>** bieten diese Grundstücke die perfekte Basis für Ihr individuelles Traumhaus. Dank bereits vorliegender Baubewilligungen können Sie sofort mit der Umsetzung Ihrer Baupläne beginnen.

### Highlights des Villenparks Eichgraben:

- **Einzigartige Naturlage:** Der Villenpark liegt eingebettet in die landschaftliche Schönheit des Wienerwaldes. Genießen Sie die Ruhe und den naturnahen Lebensstil, während Sie die Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur nutzen.
- **Nachhaltigkeit und Komfort:** Die Grundstücke sind für den Bau von Niedrigstenergiehäusern vorgesehen, die mit biologisch unbedenklichen Materialien und nachhaltigen Technologien errichtet werden.
- **Sicherheit und Gemeinschaft:** Eine Privatstraße und das unverwechselbare Erscheinungsbild des Parks sorgen für ein Gefühl von Sicherheit und Gemeinschaft.

Die Visualisierungen zeigen, wie der Villenpark später aussehen könnte und bieten Ihnen Inspiration für Ihr zukünftiges Zuhause.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom perfekten Wohnort und werden Sie Teil der exklusiven Gemeinschaft im Villenpark Eichgraben. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung der Baugrundstücke!

**Exklusives Wohnen im Herzen des Wienerwaldes.**



Inmitten des idyllischen Villenparks Eichgraben bieten wir Ihnen ein einzigartiges Baugrundstück mit **1.584 m<sup>2</sup>** zum Kauf an. Dieses Grundstück ist nicht nur ein Platz zum Bauen, sondern ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Gegenden des Wienerwaldes.

### **Ein Ort zum Wohlfühlen.**

- **Optimal vorbereitet:** Eine bereits vorliegende Baubewilligung ermöglicht es Ihnen, sofort mit der Realisierung Ihres Traumhauses zu beginnen. Sie können Ihr Haus ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten und direkt loslegen.
- **Lage im Villenpark:** Der Villenpark Eichgraben steht für exklusives Wohnen in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Die Grundstücke sind großzügig angelegt und bieten ausreichend Platz für Privatsphäre und Erholung.
- **Natur pur:** Genießen Sie die Schönheit des Wienerwaldes direkt vor Ihrer Haustür. Ein kristallklarer Bach, exzellente Luftqualität und der nahegelegene Wald bieten eine Oase der Ruhe und Erholung.
- **Sicherheit und Gemeinschaft:** Eine Privatstraße sorgt für ein Gefühl von Exklusivität und Sicherheit. Die zentrale Eiche im Villenpark dient als Treffpunkt und Symbol für die verbindende Nachbarschaft.

### **Visualisierungen für Ihre Inspiration.**

Um Ihnen einen Eindruck davon zu geben, wie Ihr zukünftiges Zuhause aussehen könnte, stehen Ihnen verschiedene Visualisierungen zur Verfügung. Diese helfen Ihnen, sich die Möglichkeiten und das Potenzial dieses einmaligen Baugrundstücks besser vorzustellen.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre des Villenparks Eichgraben begeistern und

verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus in einer der schönsten und exklusivsten Wohngegenden des Wienerwaldes.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom perfekten Zuhause beginnt hier!

**Noch nicht fündig geworden?**

**Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:**

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

**Sie möchten eine Immobilie verkaufen?**

**Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:**

[- - - Beratung anfragen - - -](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!\***

(\*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap