

TRAUMHAFTES HANGGRUNDSTÜCK IN ALTLENGBACH MIT WEITBLICK UND HERVORRAGENDER ANBINDUNG!



Objektnummer: 2441

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altengbach
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

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



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche und großzügige 1.989 m² große, teilweise gerodete Hanggrundstück, optimal platziert in der Nähe des Autobahnanschlusses sowie der Hauptstraße, bietet Ihnen einen beeindruckenden Fernblick und zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Wohntraums.

Das Grundstück befindet sich in einer **begehrten Wohnlage im Wienerwald** und bietet eine idyllische Umgebung mit gewachsener Wohnstruktur und ländlichem Charme. Hier können Sie die Ruhe genießen und dennoch von der Nähe zu Wien profitieren.

Bebauungsmöglichkeiten:

Das Bauland-Wohngebiet ermöglicht die Bebauung mit Gebäuden der Bauklassen I und II gemäß der Niederösterreichischen Bauordnung 2014 (in der geltenden Fassung) sowie des Raumordnungsgesetzes. Ein Bebauungsplan ist derzeit nicht vorgeschrieben, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet.

Bebauungspotenzial:

Ob ein Einfamilienhaus, mehrere Doppelhäuser oder ein Sommerhaus – dieses Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Die ruhige **Hanglage** mit traumhaftem Weit- und Grünblick macht dieses Anwesen zu einem idealen Rückzugsort und einer hervorragenden Wertanlage.

Besondere Hinweise:

Das Grundstück bietet Flexibilität bei der Gestaltung und liegt in einer malerischen Umgebung. Die Nachbarschaft ist geprägt von lockerer Bebauung mit Einfamilienhäusern. Geschäfte in Eichgraben und Neulengbach sind nur wenige Autominuten entfernt.

Kostenhinweise:

Die Anschluss- und Ergänzungsabgaben für Wasser und Kanal sind derzeit noch nicht genau bestimmbar, da diese von den Grundrissflächen und der Anzahl der angeschlossenen Geschosse abhängen.

Fazit:

Dieses idyllische Grundstück vereint die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und ist ideal für all jene, die den Traum vom eigenen Zuhause in einer der schönsten Lagen von Altengbach verwirklichen möchten. Ob Sie ein privates Wohnprojekt oder eine Investition als Bauträger planen – hier finden Sie Raum für Ihre

Visionen. Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn macht es attraktiv für alle, die die Nähe zur Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Sehr gerne stehen wir für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet. Weiters weisen wir darauf hin, dass zwischen Vermittler:in und Auftraggeber:in ein wirtschaftliches Näheverhältnis besteht. Die Vermittler:in ist als Doppelmakler:in tätig.

Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap