

## Seltene Gelegenheit: über 42.172 m<sup>2</sup> Grundstück in Top-Hügellage mit Stadtblick



  
SwissLife  
Select



Ansprechpartner  
**Stephanie Zowa**

Idyllische Hügellage mit Entwicklungspotenzial –  
42.172 m<sup>2</sup> für Visionäre

**Objektnummer: 6013/900**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8380 Jennersdorf
<b>Gesamtfläche:</b>	42.172,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	42.172,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stephanie Zowa**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 664 30 699 80

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



Zimmer  
3-4



Bäder  
2



WC  
2



Freiflächen  
Wiese & Wald



Fläche  
40.308 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche







Ansprechpartner  
**Stephanie Zowa**

[stephanie.zowa@swisslife-select.at](mailto:stephanie.zowa@swisslife-select.at)  
+43 664 30 699 80

# Objektbeschreibung

## Die Highlights dieses Investments:

Exklusive Hügellage mit unvergleichlichem Blick auf Jennersdorf

Großflächiges Grundstück mit ca. 42.172 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

Rund 6.773 m<sup>2</sup> als Bauland gewidmet – herv.orragendes Potenzial für Investoren

Naturbelassene Bio-Wiese, aktuell an einen Biobauern verpachtet

Direkt angrenzender Wald – unberührte Natur und Tierwelt inklusive

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Anleger, Selbstversorger oder Projektentwickler

## Investition in eine Top-Lage mit Weitblick

Dieses außergewöhnliche Grundstück bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und einer privilegierten Aussichtslage. Die erhöhte Position garantiert einen unverbaubaren Blick auf Jennersdorf und sorgt für ein einzigartiges Wohn- und Naturerlebnis. Mit einer Gesamtfläche von über 42.172 m<sup>2</sup>, darunter rund 6.773 m<sup>2</sup> Bauland, eröffnet sich hier eine erstklassige Möglichkeit für Investoren und Projektentwickler, die das Potenzial dieses Standortes voll ausschöpfen möchten.

Ein Altbestand befindet sich auf dem Grundstück, der flexibel in zukünftige Planungen integriert oder ersetzt werden kann. Dies ermöglicht maximale Freiheit für innovative Bauprojekte oder eine Neugestaltung nach individuellen Vorstellungen.

## Nachhaltige Nutzung und naturbelassene Umgebung

Die aktuell verpachtete Bio-Wiese sorgt für eine harmonische und nachhaltige Landschaftspflege, während der angrenzende Wald ein idyllisches Naturparadies bildet. Rehe und andere Wildtiere sind hier keine Seltenheit – ein Rückzugsort mit absolutem Erholungswert.

Zusätzlich steht eine geräumige Garage mit zwei separaten Eingängen zur Verfügung – einer für einen PKW, der andere für einen Traktor. Dies macht das Anwesen besonders attraktiv für landwirtschaftliche oder großflächige Nutzungsmöglichkeiten.

## **Top-Infrastruktur und beste Erreichbarkeit**

Das Grundstück liegt in der begehrten Lindenallee 92 in Jennersdorf und verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Trotz der ruhigen Hügellage sind alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar, was den Standort sowohl für private als auch für gewerbliche Nutzung äußerst attraktiv macht.

### **Fazit:**

Ein Grundstück mit dieser Lage und Größe ist eine absolute Rarität. Ob als langfristige Investition, zur Entwicklung eines exklusiven Wohnprojekts oder als Selbstversorger-Paradies – hier eröffnet sich eine einmalige Chance.

Nutzen Sie diese Gelegenheit für Ihr nächstes Investment!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <8.500m  
Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap