



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 186984

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße:

3422 Altenberg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Klumair

Tel: +43 664 180 85 18

peter.klumair@kaltenegger-real.at

Grundfläche: 1045m²

1.045 m² großer Baugrund ? 3422 Altenberg, Badesiedlung



Grundstücksgröße: 1.045 m² ? Teilbar (Mindestgröße je neuem Grundstück: 400 m²) Nutzung: Bauland-Sondergebiet ? Badesiedlung? (KG Altenberg) Besonderheit: Bauen auf Pfeilern/Stützen gemäß Badesiedlungs-Regelwerk

Kurzbeschreibung: In der begehrten Badesiedlung von Altenberg ? in der Nähe des Donau-Altarms Greifenstein und am Rand des Wienerwaldes ? gelangt ein sonniges Grundstück mit rund 1.045 m² zum Verkauf. Die Parzelle liegt in angenehmer Reichweite zu Badeplätzen und Radwegen, rund 1,5 Kilometer von der S-Bahn-Station Greifenstein-Altenberg entfernt ? und in unmittelbarer Nähe zur Bahntrasse.

Auszug Bebauungsbestimmungen ? Badesiedlung? (KG Altenberg):

(vollständige Verordnung und Pläne gerne nach schriftlicher Anfrage)

Für dieses Grundstück gelten die besonderen Bestimmungen der Badesiedlung Altenberg, die auf die charakteristische Stelzenbauweise und die naturnahe Umgebung abgestimmt sind:

Bebaute Fläche des Hauptgebäudes: maximal 80 m² je Grundstück

Grundrissfläche des Hauptgebäudes: darf 120 m² nicht überschreiten

Bauweise: das Hauptgebäude ist auf Säulen oder Pfeilern zu errichten

Pfeilergeschoss: darf nur unter dem Gebäude oder der Terrasse liegen und nicht mehr als die Hälfte der Grundrissfläche des darüberliegenden Hauptgebäudes betragen

Nebengebäude: je Grundstück ist ein Nebengebäude bis maximal 9 m² zulässig

Parkflächen: sind am Grundstück zu schaffen, das Gesamtausmaß für Stellplätze bzw. Carports darf 35 m² nicht überschreiten

Das Leben hier ? ein kurzer Eindruck: Am Morgen glitzert der Donau-Altarm wie ein Spiegel. Ein paar Paddler ziehen leise ihre Bahnen, Reiher stehen reglos am Ufer. Von der Parzelle sind es nur Schritte zu Badeplätzen und den Treppelwegen ? ideal für eine kleine Laufrunde oder den Sundowner-Spaziergang. Tagsüber lockt der Donauradweg zu genussvollen Touren, am Wochenende führen die Pfade hinauf zur Tempelbergwarte mit weitem Blick über das Tullnerfeld. Im Schatten der Burg Greifenstein fühlt sich der Alltag plötzlich weit entfernt an: Wassersport, Radfahren, Vogelstimmen, Abende am Steg ? hier wohnt man im Grünen, mit dem Komfort der S-Bahn Richtung Wien. Ein Ort, an dem Architektur und Landschaft zusammenfinden: reduziert, leicht ? und dank der Pfeilerbauweise elegant über dem Boden schwebend. Kurz: Urlaubsgefühl ? jeden Tag.

Eckdaten

Grundfläche: 1045m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Klumair

Tel.: +43 664 180 85 18

E-Mail: peter.klumair@kaltenegger-real.at