

Inserat ID: 143108

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

3032 Eichgraben

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 700m²

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Ruhelage, Aussicht und Sackgasse! Kein Bauzwang!



Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen und sonnigen Bauplatz? Oder Sie suchen eine gute Wertanlage? Sie benötigen Platz für ihr Bauvorhaben? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Dieses wunderschöne Baugrundstück ohne Bauzwang in Südlage in der aufstrebenden Wienerwaldgemeinde Eichgraben bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen.

Das Grundstück umfasst 700 m² Fläche und bietet somit ausreichend Platz für Ihr persönliches Eigenheim. Die malerische Lage inmitten der Natur verspricht ein ruhiges und entspanntes Wohnen, fernab vom Trubel der Stadt. Hier können Sie die frische Luft und die einzigartige Landschaft des Wienerwaldes in vollen Zügen genießen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal, von dem nur einige Gehminuten entfernten Bahnhof kommen Sie perfekt sowohl in die Großstadt nach Wien als auch in die Landeshauptstadt St. Pölten. Auch zwei Autobahnen - A1 und A21 - sind in wenigen Minuten erreichbar. Und das alles in einer wirklichen Ruhelage!

In der nahen Umgebung finden Sie fast alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einiges ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso sind natürlich Kindergarten, Schulen, Lebensmittel Märkte und vieles mehr im Ort und sorgen für eine unkomplizierte Versorgung.

Eichgraben bietet außerdem eine Vielzahl an möglichen Freizeitaktivitäten, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren oder Schwimmen im Sommerbad der Gemeinde.

Folgende Punkte zeichnen dieses tolle Grundstück aus:

- Grundstück ist bereits im Grenzkataster, die Grenzen sind rechtssicher
- Kein Bauzwang
- Südhanglage im gefragten Wienerwaldort
- Blick auf die umliegende grüne Landschaft
- Sackgasse
- sehr ruhige Wohnlage
- Obstbaumbestand
- gute Erreichbarkeit von nahegelegener Infrastruktur und zentralen Orten

Diese wohl sehr seltene Gelegenheit für eine Immobilie in solch einer begehrten Lage sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Das Grundstück lässt individuelle Bebauungsmöglichkeiten zu. Kanal, Wasser und Strom und Glasfaser sind vorhanden und können angeschlossen werden.

Die Widmung lautet auf Bauland Wohngebiet, 2 Wohneinheiten. Es gibt einen Bebauungsplan, diesen senden wir Ihnen gerne zu.

Ihr Vorteile: DERZEIT NOCH FÜR PRIVATE KEINE GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR UND PFANDRECHTSEINTRAGUNGSGEBÜHR ZU ZAHLEN!

Exklusiv und wertgeprüft angeboten von Immobilien Köszali - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Exposé an! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>
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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt
<500m Apotheke <1.500m Kinder & Schulen Schule <1.500m Kindergarten
<2.000m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei <1.000m Sonstige Bank
<1.500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei
<4.000m Verkehr Bus <1.000m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof
<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 700m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel:: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at