

Inserat ID: 189936

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 200000€

Straße: Klosterstraße

3011 Ireental

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

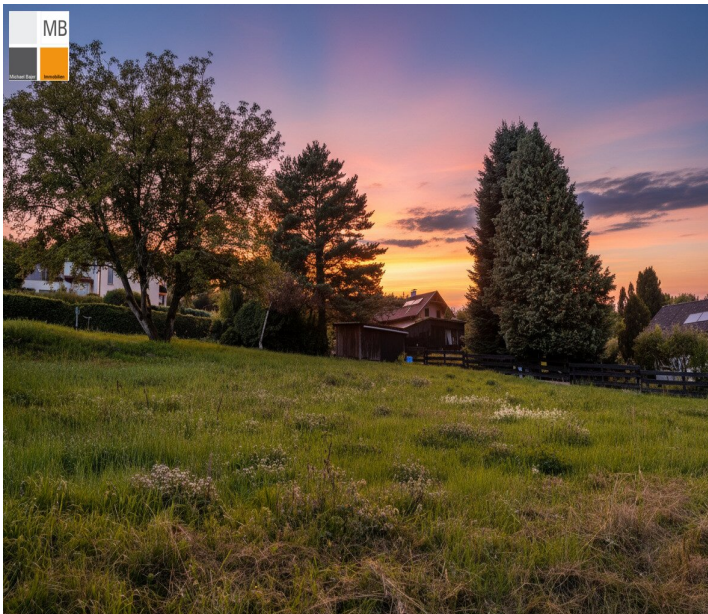
Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Grundfläche: 1200m<sup>2</sup>

## ++ Sonnengrund voll aufgeschlossen I MB IMMOBILIEN ++



? Sonnige Ruhelage mit Weitblick ins Grüne ? aufgeschlossener Baugrund!

Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Durchatmen.

In der beliebten Klostersiedlung im idyllischen Ireental erwartet Sie ein aufgeschlossenes Grundstück, das all Ihre Wohnträume wahr werden lässt. Die leichte Hanglage schenkt Ihnen einen schönen Fernblick über das Grün der Wiesen vis a vis ? perfekt für Ihr individuelles Traumhaus.

? Highlights:

Sonnige Ruhelage mit unverbaubarem Ausblick auf den vis-a-vis - Hang

Leichte Hanglage ? ideal für kreative Architektur und lichtdurchflutete Wohnkonzepte

Nur 4 Minuten mit Auto oder Fahrrad zum Bahnhof Tullnerbach - direkte Schnellbahnverbindung nach Wien!

schnell in der Stadt, und doch im Grünen!

Alles für den täglichen Bedarf in Pressbaum und Tullnerbach: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie, KiGa, Schulen uvm.

25% bebaubar + Garage, Bauklasse I,II, offene Bauweise, kein Bauzwang.

Aufschließungskosten an die Gemeinde sind bezahlt!

Naturnahes Wohnen mit bester Lebensqualität, nur wenige Kilometer von Wien entfernt

? Warum dieses Grundstück?

Hier verbinden sich Natur und Stadtnähe auf einzigartige Weise. Genießen Sie die Ruhe des Wienerwaldes und gleichzeitig die schnelle Anbindung an Wien. Ob als Rückzugsort für die Familie oder als stilvolles Eigenheim mit Weitblick ? dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Basis.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und sich von der außergewöhnlichen Lage inspirieren lassen!

Roswitha Adler

Mobil: 0676/4554 267

Email: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20

% USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996. Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;2.000m Apotheke &lt;2.250m Klinik

&lt;7.500m Kinder & Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten

&lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.250m Bäckerei

&lt;2.250m Einkaufszentrum &lt;8.750m Sonstige Bank &lt;2.250m Geldautomat

&lt;2.250m Post &lt;2.250m Polizei &lt;3.250m Verkehr Bus &lt;250m Bahnhof

&lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1200m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 200000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)