



Inserat ID: 197334

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 320000€

Straße:

3441 Judenau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Baugrundstück mit Altbestand, Erdkeller & Parkplätzen ? Top-Lage Judenau



Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstückspaket in zentraler Lage von Judenau-Baumgarten, bestehend aus Baugrund mit Altbestand sowie separatem Grundstück mit schönem Erdkeller und zusätzlichen Parkflächen. Aufgrund des hohen Baulandpreises in dieser Lage bietet die Liegenschaft ein äußerst interessantes Entwicklungspotenzial.

Eckdaten:

Gesamtfläche: ca. 629 m²

GST 280: 455 m² (Bauland mit Altbestand)

GST 281/1: 174 m² (Erdkeller & Parkflächen)

Bauland in gefragter Lage

Schöner, erhaltenswerter Erdkeller

Zusätzliche Parkflächen auf Eigengrund

Zentrale Lage

Aufgeschlossen

Nutzungsmöglichkeiten:

Neubau Einfamilienhaus

Doppelhaus (vorbehaltlich Bebauungsplan)

Sanierung oder Abbruch Altbestand

Nutzung des Erdkellers als Lager, Wein- oder Hobbykeller

Parkflächen für Eigennutzung oder Projekt

Lage:

Zentrale Lage in Judenau-Baumgarten mit sehr guter Verkehrsanbindung nach Tulln, Stockerau und Wien. Sämtliche Infrastruktur in kurzer Distanz.

Besonderheiten:

- ? Bauland in Top-Lage
- ? Zusätzlicher Erdkeller
- ? Eigene Parkflächen
- ? Hoher Bodenwert
- ? Flexibles Nutzungspotenzial

Verfügbar ab März 2026

Abrisskosten ca. 21.000 EURO !Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt
<1.500mApotheke <1.500mKlinik <1.500mKrankenhaus
<6.000mKinder < SchulenSchule <2.000mKindergarten
<500mUniversität <6.000mHöhere Schule <5.500mNahversorgungSupermarkt
<3.000mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <6.000mSonstigeBank
<3.500mGeldautomat <3.500mPost <500mPolizei <4.000mVerkehrBus
<500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <9.500mFlughafen
<9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Preisinformationen

Kaufpreis: 320000€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at