

Inserat ID: 203649

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389000€

Straße:

3004 Riederberg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

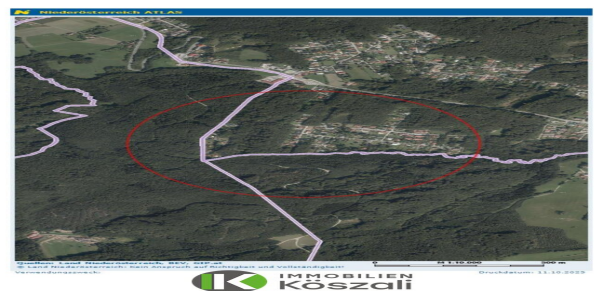
Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Grundfläche: 4240m²

Herrliche Waldlage! Grundstück nahe Gablitz am Riederberg



In einer der begehrtesten Lagen des Wienerwalds, nahe Gablitz am Riederberg, gelangt ein einzigartiges Grundstück zum Verkauf.

Die Liegenschaft bietet alles, was das Herz begehrt: Absolute Ruhelage, ganztägige Sonne sowie ein ideales Zusammenspiel aus Bauland und Grünland direkt an der Grünlandgrenze ? perfekt für Naturliebhaber, Familien oder Investoren.

Grundstücksdaten und mögliche Bebauung

- Bauland: ca. 1.170 m², als Bauland Wohngebiet gewidmet, ideal für die Entwicklung von bis zu drei Wohneinheiten.

- Grünland Forst: ca. 3.070 m², direkt an das Bauland anschließend, bietet viel Freiraum zur individuellen Nutzung und grenzt an unberührte Natur.
- Südausrichtung: Das Grundstück ist nach Süden orientiert, bietet den ganzen Tag Sonne und einen traumhaften Blick ins Grüne und in den Wald.
- Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 4240 m² und bietet somit ausreichend Platz für Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche.

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in einer Sackgasse in absoluter Ruhelage, direkt am Waldrand und an der Grenze zum Grün ? ein Paradies für Ruhesuchende und Naturliebhaber

Die malerische Lage am Rande des Waldes nahe der Natur verspricht ein ruhiges und entspanntes Wohnen, fernab vom Trubel. Die Verkehrsanbindung ist gut, in wenigen Fahrminuten gelangen Sie perfekt sowohl in das Zentrum von Wien als auch in den Raum Tulln oder zu vielen anderen Zielen. In nur rd. 17 Minuten ist Wien Auhof erreichbar. Mehrere Busverbindungen stehen ebenso im Nahbereich zur Verfügung.

Folgende Punkte zeichnen dieses tolle Grundstück aus:

- Kein Bauzwang
- erhöhte Aussichtslage am Rande des Ortes
- Grünlandgrenze - Forstwidmung
- Blick auf die umliegende grüne Landschaft und Waldnähe
- Sackgasse
- sehr ruhige Wohnlage
- 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, Gas und Strom sind an der Grundgrenze vorhanden und können angeschlossen werden.

Die Widmung lautet auf Bauland Wohngebiet - 3 Wohneinheiten. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, es gilt die NÖ Bauordnung.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass das gesamte Grundstück derzeit voll bewaldet ist.

Ihr Vorteile: Sie können ihr eigenes Holz ernten, Holz verkaufen etc.

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 / Entfernungen

<5.000m Apotheke <5.000m Klinik <6.500m Krankenhaus

<9.000m Kinder < Schulen Kindergarten <3.000m Schule

<3.000m Universität <9.000m Höhere Schule

<9.000mNahversorgungSupermarkt <4.000mBäckerei
<5.500mEinkaufszentrum <10.000mSonstigeBank <5.500mGeldautomat
<3.000mPost <5.000mPolizei <5.000mVerkehrBus <1.000mBahnhof
<6.500mAutobahnanschluss <8.000mFlughafen <9.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 4240m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at