

# Exposé

## Wohnen in Ebreichsdorf

**Exklusive Baugrundstücke in Ebreichsdorf direkt am  
Schlosspark gelegen!**



Objekt-Nr. OM-398864

### Wohnen

Verkauf: **645.000 €**

Schlossplatzstraße  
2483 Ebreichsdorf  
Niederösterreich  
Österreich

Grundstücksfläche

957,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 3 aufgeschlossene Grundstücke in exklusiver Lage in Ebreichsdorf.

Direkt an den Schlosspark des Schlosses angrenzend inmitten unverbaubarer

Umgebung provisionsfrei – direkt vom Eigentümer!

Perfekt für den Bau von repräsentativen Anwesen und Villen mit viel Privatsphäre.

Kanal- und Wasseranschluss auf jedem Grundstück bereits vorhanden. Stromzuleitung erfolgt Anfang 2026. Robuste Straße für Bauzufahrt vorhanden.

Die gesamte Liegenschaft umfasst 5.246 m<sup>2</sup>, welche sich aus 3.602 m<sup>2</sup> Bauland der Klasse I und II (bebaubare Fläche 30%) sowie 1644 m<sup>2</sup> Grünland mit altem Baumbestand und direktem Blick auf das Schloss Ebreichsdorf zusammensetzt.

Bei Interesse am Grünland besteht die Möglichkeit eines Kaufes, einer Pacht, oder einer vorläufigen Pacht mit anschließender Kaufoption.

Die derzeitige Parzellierung ist mit 3 Grundstücken vorgesehen, jedoch besteht hier noch Spielraum für Veränderung.

Grundstück 1

Bauland Agrar 957m<sup>2</sup> zum Preis von €645.000,-

Grünland 771 m<sup>2</sup> Konditionen nach Absprache

Grundstück 2

Bauland Agrar 1322m<sup>2</sup> zum Preis von €890.000,-

Grünland 534 m<sup>2</sup> Konditionen nach Absprache

Grundstück 3

Bauland Agrar 1323m<sup>2</sup> zum Preis von €890.000,-

Grünland 399 m<sup>2</sup> Konditionen nach Absprache

Sie haben Fragen oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren? So erreichen Sie uns:

Mail: sekretariat.drasche@aon.at

Mo-Fr 9-13 Uhr Büro Gutsverwaltung Drasche 02254/72368, 02254/72368-12

Mo-Fr nach 13 Uhr Mag. Maria Dominowski 0676/9304744

## Lage

Lage

Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf zeichnet sich durch Ihre Nähe zu Wien, mit perfekter Schnellbahnverbindung und optimaler Infrastruktur aus.

Kindergarten, Schulen, praktische Ärzte und Fachärzte befinden sich direkt im Ort, ebenso eine Vielfalt an Geschäften und Banken.

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

