

Exposé

Wohnen in Ebreichsdorf

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



Objekt-Nr. OM-398864

Wohnen

Verkauf: **573.300 €**

Schlossplatzstraße
2483 Ebreichsdorf
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche 882,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 34 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 m², welche sich aus 3.602 m² Bauland der Klasse I und II (bebaubare Fläche 30%) sowie 1644 m² 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 4 Grundstücken vorgesehen, jedoch besteht hier noch Spielraum für Veränderung.

Grundstück 1

Bauland Agrar ca. 881 m² zum Preis von € 650,00 / m²

Grünland ca. 286 m² zum Preis von € 150,00 / m²

Grundstück 2

Bauland Agrar ca. 882 m² zum Preis von € 650,00 / m²

Grünland ca. 288 m² zum Preis von € 150,00 / m²

Grundstück 3

Bauland Agrar ca. 882 m² zum Preis von € 650,00 / m²

Grünland 2358 m² zum Preis von € 150,00 / m²

Grundstück 4

Bauland Agrar ca. 957 m² - BEREITS VERKAUFT !

Grünland 772 m² - BEREITS VERKAUFT!

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

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



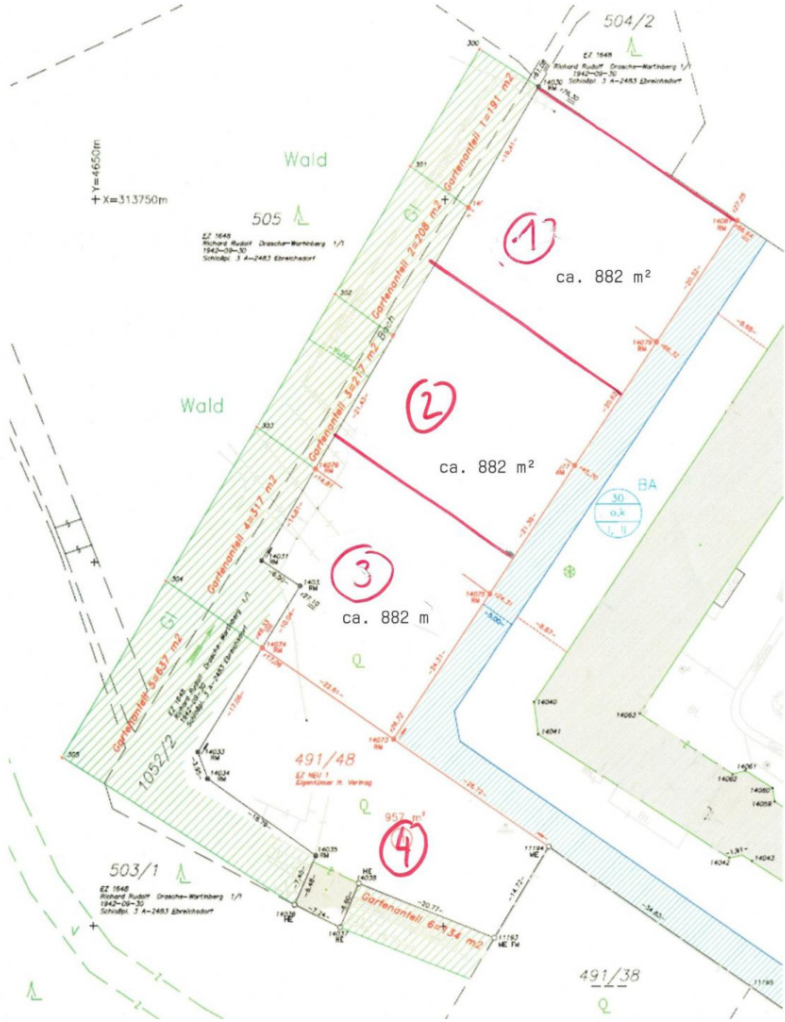
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

EXPOSÉ

Bauparzellen „Draschestraße“



Zum Verkauf gelangen hier 4 aufgeschlossene Grundstücke in exklusiver Lage in Ebreichsdorf.

Direkt an den Schlosspark des Schlosses angrenzend
inmitten unverbaubarer Umgebung **provisionsfrei – direkt vom Eigentümer!**

Perfekt zur Erfüllung des Traums eines Eigenheims mit viel Privatsphäre!

Richard Drasche-Wartinbergsche Gutsverwaltung
2483 Ebreichsdorf, Schlossplatz 3

Mag. Maria Dominowski Tel. 02254/72368, Email: sekretariat.drasche@aon.at



Richard Drasche-Wartinbergsche Gutsverwaltung
2483 Ebreichsdorf, Schlossplatz 3

Mag. Maria Dominowski Tel. 02254/72368, Email: sekretariat.drasche@aon.at



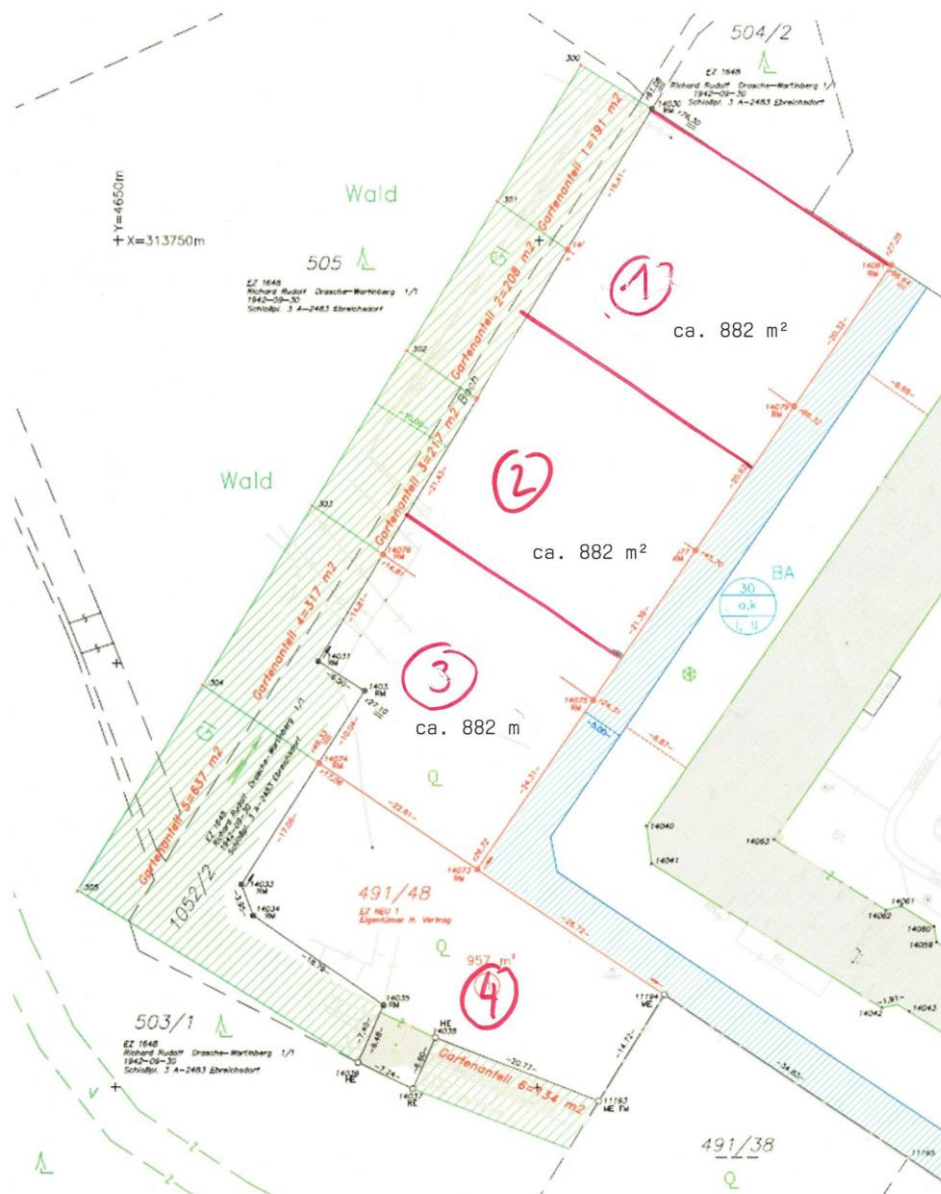


Die gesamte Liegenschaft umfasst 5.306 m², welche sich aus 3.602 m² Bauland der Klasse I und II (bebaubare Fläche 30%) sowie 1.704 m² Grünland mit altem Baumbestand und direktem Blick auf das Schloss Ebreichsdorf zusammensetzt.

Die derzeitige Parzellierung ist mit 4 Grundstücken vorgesehen, jedoch besteht hier noch Spielraum für Veränderung.

Richard Drasche-Wartinbergsche Gutsverwaltung
2483 Ebreichsdorf, Schlossplatz 3

Mag. Maria Dominowski Tel. 02254/72368, Email: sekretariat.drasche@aon.at



Grundstück No.	Baugrund m²	Grünland m²	Gesamt m²
Grundstück 1	ca. 881	ca. 286	ca. 1.167
Grundstück 2	ca. 882	ca. 288	ca. 1.170
Grundstück 3	ca. 882	ca. 358	ca. 1.240
Grundstück 4	ca. 957	ca. 772	ca. 1.729

Preis für Bauland € 650,00 per Quadratmeter

Preis für Grünland € 150,00 per Quadratmeter

Bei Interesse am Erwerb des Grünlandes besteht auch die Möglichkeit einer vorläufigen Pacht mit anschließender Kaufoption.

Lage

24 km südlich von Wien

15 km östlich von Baden

Verkehr

2 Ortsanbindungen an die A3 und ,A2, jeweils ca. 2 km vom Objekt entfernt
B16 nach Sopron/Ungarn

3 min. zum Autobus nach Wien, Baden, Eisenstadt

6 min. zum Bahnhof (ausgezeichnete Verkehrsverbindung (16 Min) nach Wien
Meidling/Südbahnhof)

Infrastruktur

Im Umkreis von 500 Metern befinden sich:

2 Einkaufscenter: Eurospar, Spar, Hofer, Billa, Lidl, Zielpunkt, Penny, DM, Bipa,
Libro, Bekleidungsfachmärkte

3 Banken

Postfiliale

Optiker

Trafik

Blumengeschäft

Polizeidienststelle

2 Notare

Apotheke

Ärztzentrum

Konditorei, Gasthäuser, 2 Hauben

Kindergarten, Hort, Volksschule, Hauptschule

Privatgymnasium Don Bosco in Unterwaltersdorf (3 km)

Gymnasien, HAK, div. Fachschulen in Baden Restaurants

Sport und Freizeit

2 Golfplätze (Golfclub Schloss Ebreichsdorf, Golfclub Fontana 8 km)

Tenniscenter

Wanderwege

Radwegenetz bis ins Burgenland



Kontakt:

Richard Drasche-Wartinberg'sche Gurtsverwaltung

Mag. Maria Dominowski sekretariat.drasche@aon.at

Tel. 02254/72368 Montag bis Freitag 9 bis 13 Uhr