

Exposé

Wohnen in St. Andrä Wördern

TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK MIT TEICH AM STEINRIEGL



Objekt-Nr. OM-402972

Wohnen

Verkauf: **1.218.000 €**

Kaltwasserstrasse 1
3413 St. Andrä Wördern
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche	2.592,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaftes Grundstück mit Bach und Teich in Grünruhelage bei Wien!

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Grundstück in absoluter Grünruhelage zwischen Oberkirchbach und Steinriegel, nur rund 15 Minuten vom 19. Bezirk (Wien) entfernt.

Das gesamte Grundstück ist in 3 Parzellen (589 m², 672 m² und 1.331 m²) aufgeteilt und umfasst eine Gesamtfläche von 2.592 m².

Linkes Grundstück: 1331m²

Fahne/mitte: 672m²

Rechts: 589m²

Bevorzugt Gesamtverkauf, Teilverkauf von mindestens 2 Grundstücken grundsätzlich möglich.

Am unteren Ende des Grundstücks fließt ein kleiner Bach, zusätzlich befindet sich auf den Parzellen (1.331 m² + 672 m²) ein idyllischer Teich, der die natürliche Atmosphäre perfekt abrundet.

Die Bebauung ist in offener Bauweise, Bauklasse I + II möglich.

Die Aufschließungskosten für die beiden kleineren Parzellen (jeweils € 20.000) wurden bereits bezahlt und sind im Kaufpreis inkludiert. Für die größere Parzelle fallen diese noch an.

Highlights:

Sonnige Westausrichtung

Maximale Privatsphäre, kaum Nachbarn

Absolute Ruhe inmitten von Natur

Sehr gute Anbindung – nur ca. 15 Min. nach Wien (19. Bezirk)

Ideal für Villen, Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, Wohnen im Grünen mit Stadtnähe und Naturerlebnis zu verbinden – perfekt für Naturliebhaber, Familien oder Bauherren mit Sinn für Ruhe und Exklusivität.

Lage

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

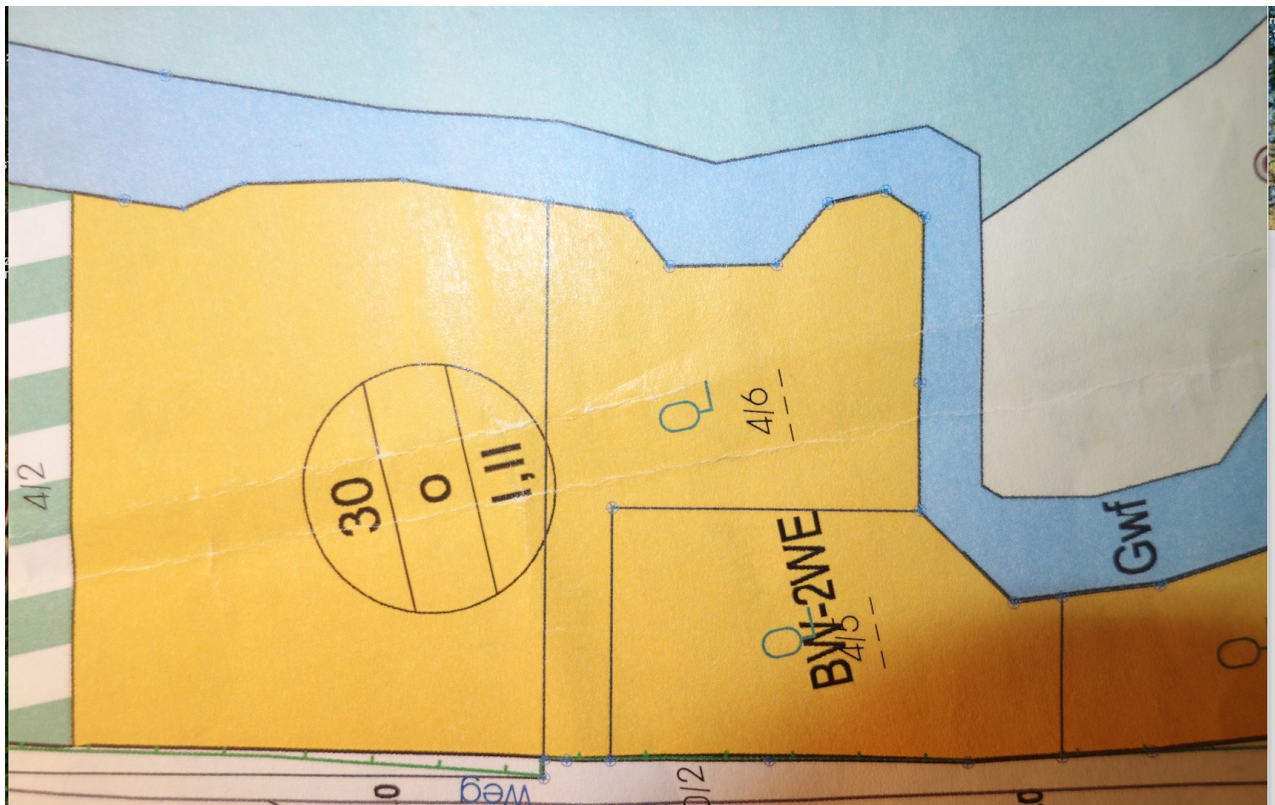
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

