

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



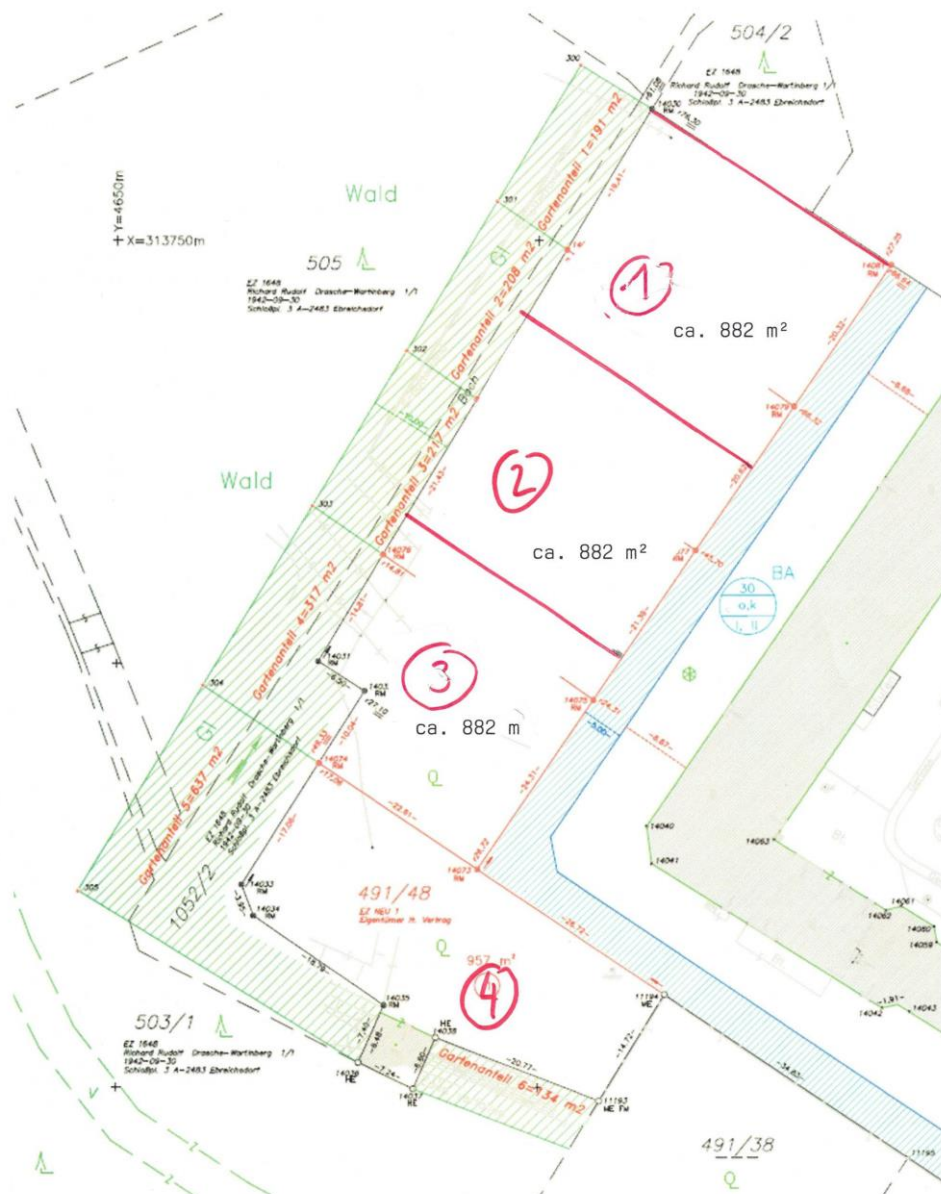


Die gesamte Liegenschaft umfasst 5.306 m², welche sich aus 3.602 m² Bauland der Klasse I und II (bebaubare Fläche 30%) sowie 1.704 m² Grünland mit altem Baumbestand und direktem Blick auf das Schloss Ebreichsdorf zusammensetzt.

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