

Großweikersdorf

# "Villenprojekt" mit 8700 m<sup>2</sup> Grundstück und absoluter Ruhe und Diskretion

Property ID: 2024344920



PURCHASE PRICE: 1.500.000 EUR • LAND AREA: 8.700 m<sup>2</sup>

Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## At a glance

Property ID	2024344920	Purchase Price	1.500.000 EUR
		Commission	3% zzgl. UST

Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## The property



Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## The property



Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## The property



Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## The property



Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## The property





Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## The property



Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## The property



Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## The property



Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## A first impression

Dieses einzigartige Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, inmitten einer unberührten Naturlandschaft eine exklusive Immobilie zu errichten. Die uneinsichtige Lage gewährleistet höchste Privatsphäre und Ruhe, während der atemberaubende Fernblick zu entspannten Momenten inmitten der Natur einlädt. Die Bilder bieten Ihnen eine Inspiration eines Hauses, welches auf einer vergleichbaren Liegenschaft errichtet wurde. Gesamtfläche: ca. 8700 m<sup>2</sup> Davon ca. 4285 m<sup>2</sup> Bauland / Agrar bebaubar mit einer Luxusvilla samt Pool und Tiefgarage. Ca. 4415 m<sup>2</sup> umliegender Wald (Widmung Grünland-Forst) garantieren die uneinsichtige Lage für höchste Privatsphäre. Es besteht die Möglichkeit zur Pferdehaltung auf dem weitläufigen Grundstück, genaue Details sind mit der zuständigen Behörde zu besprechen. Die ländliche Umgebung eignet sich ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die dennoch die Nähe zur urbanen Lebensqualität schätzen. Dank der guten Anbindung an Wien ist die Stadt leicht erreichbar, während gleichzeitig das ländliche Ambiente genossen werden kann. Dieses exklusive Grundstück vereint Luxus, Natur und Privatsphäre und bietet eine einzigartige Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, ihren Traum vom Wohnen im Grünen zu verwirklichen. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen mit Strom, Wasser und Glasfaserinternet. Ein Grundwasserbrunnen auf dem eigenen Grundstück macht Sie zusätzlich unabhängig. Es gibt keinen Bebauungsplan, daher gelten grundsätzlich die Vorgaben der NÖ-Bauordnung. Das Grundstück ist teilbar, jedes Teilstück bedarf eines Anschlusses an das öffentliche Gut. Pro Bauplatz können 4 Wohneinheiten errichtet werden. Ein Höhenplan ist vorhanden und das Grundstück ist neu vermessen. Die Liegenschaft weist eine leichte Hanglage auf und verfügt über aktuell zwei getrennte Einfahrten.

Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## All about the location

Das angebotene Grundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Baumgarten am Wagram, nur 35 Minuten außerhalb der pulsierenden Metropole Wien. Die Lage besticht durch absolute Ruhe und Privatsphäre sowie einen unvergleichlichen Fernblick über die umliegende Landschaft. Bushaltestelle: 3 Min zu Fuß Bahnhof: 5 Min mit dem Auto, 8 Minuten per Rad Großweikersdorf: 4 Min Wien Zentrum: 35 Min Hollabrunn: 14 Min Tulln: 20 Min Stockerau: 20 Min Krems: 25 Min

Property ID: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)