

Großweikersdorf

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

CODE DU BIEN: 2024344920



PRIX D'ACHAT: 1.299.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.700 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2024344920	Prix d'achat	1.299.000 EUR
		Commission pour le locataire	3% zzgl. UST

CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

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)