

## **Exklusives Grundstück in der Vorderbrühl – mit der Option auf Erweiterung**



**Objektnummer: 83603**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Meiereigasse

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2340 Mödling

545.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilse Reindl**

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10

1040 Wien

T +43 1 5127690 410

H +43 664 881 601 43

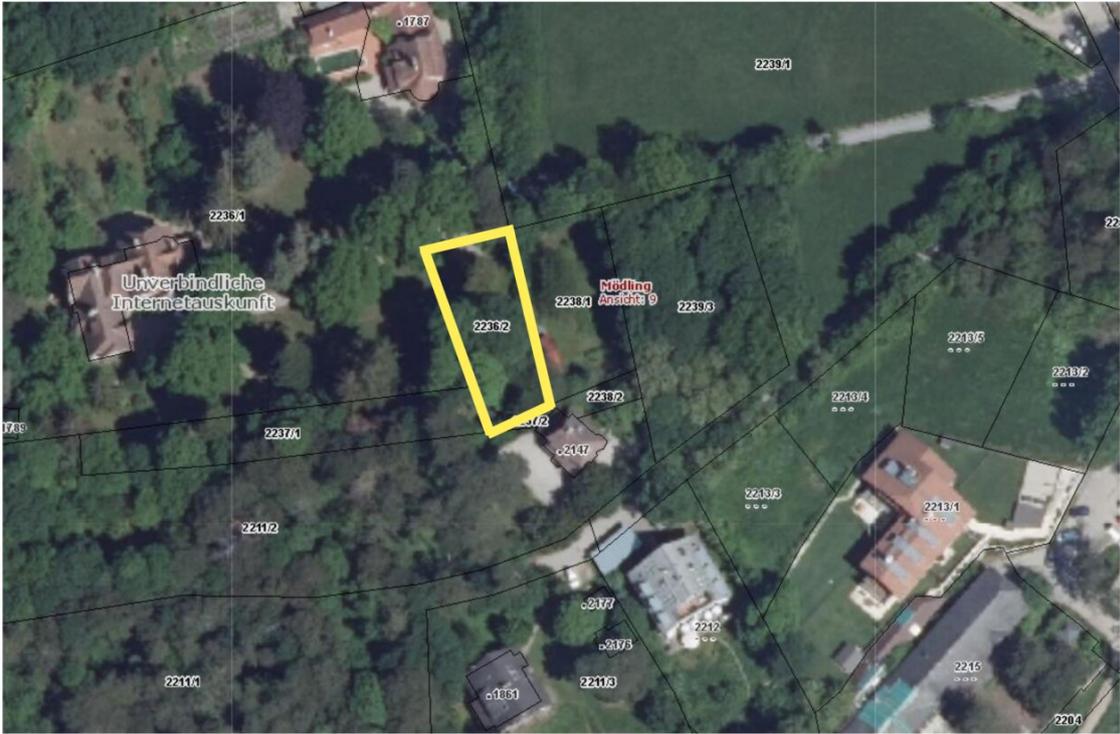
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

In der idyllischen Kulisse der Vorderbrühl, einer der begehrtesten Wohnlagen Mödlings, steht ein exklusives Baugrundstück in der Meiereigasse 8a zum Verkauf. Mit einer Fläche von ca. 658 m<sup>2</sup> und einer Bebaubarkeit von 15 % bietet es Ihnen eine bebaubare Fläche von rund 98,7 m<sup>2</sup>. Die offene Bauweise ermöglicht ein freistehendes, lichtdurchflutetes Wohnkonzept, das sich harmonisch in die grüne Umgebung einfügt.

Das Grundstück ist von charmanten Altbauvillen umgeben und bietet einen traumhaften Blick auf die umliegende Naturlandschaft. Der angrenzende Naturpark Föhrenberge lädt mit seinen Wanderwegen, Naturteichen und einer beliebten Hundewiese zu erholsamen Stunden im Freien ein. Dank großzügiger Abstände zu den Nachbargebäuden genießen Sie maximale Privatsphäre und viel Tageslicht – ideal für ein exklusives Wohnprojekt mit moderner Architektur.

Für Interessenten, die mehr Platz wünschen, besteht die seltene Möglichkeit, das benachbarte Grundstück mit einer Fläche von ca. 712 m<sup>2</sup> zusätzlich zu erwerben. Zusammen ergeben beide Grundstücke großzügige ca. 1.370 m<sup>2</sup> – perfekt für ein weitläufiges Anwesen oder ein größeres Bauprojekt.

## Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur:

- **Wiener Innenstadt:** In nur ca. 30 Minuten erreichbar
- **Supermarkt:** Nur 4 Minuten entfernt
- **Shopping City Süd:** In lediglich 13 Minuten erreichbar

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend:

- **Buslinien 264 und 265:** Die Haltestellen „Vorderbrühl Jägerhausgasse“ und „Vorderbrühl Husarentempelgasse“ sind jeweils etwa 9 Gehminuten entfernt. Diese Busse bringen Sie direkt zum Bahnhof Mödling, von wo aus Sie Wien Meidling in nur 13 bis 17 Minuten erreichen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihren Wohntraum in einer der exklusivsten Lagen Niederösterreichs zu verwirklichen – sei es auf dem einzelnen Grundstück oder mit der Option, beide zu kombinieren und noch mehr Gestaltungsspielraum zu genießen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <6.750m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <2.750m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap