

**Baugrundstück nahe Wien/Klosterneuburg als Anlage(kein Bauzwang) oder zum bauen**



**Objektnummer: 2533/6232**

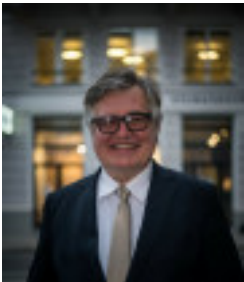
**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 27
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Altenberg
Kaufpreis:	298.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	334,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

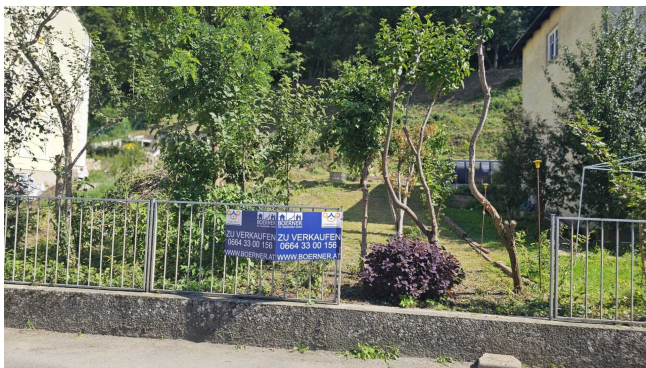


### Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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

















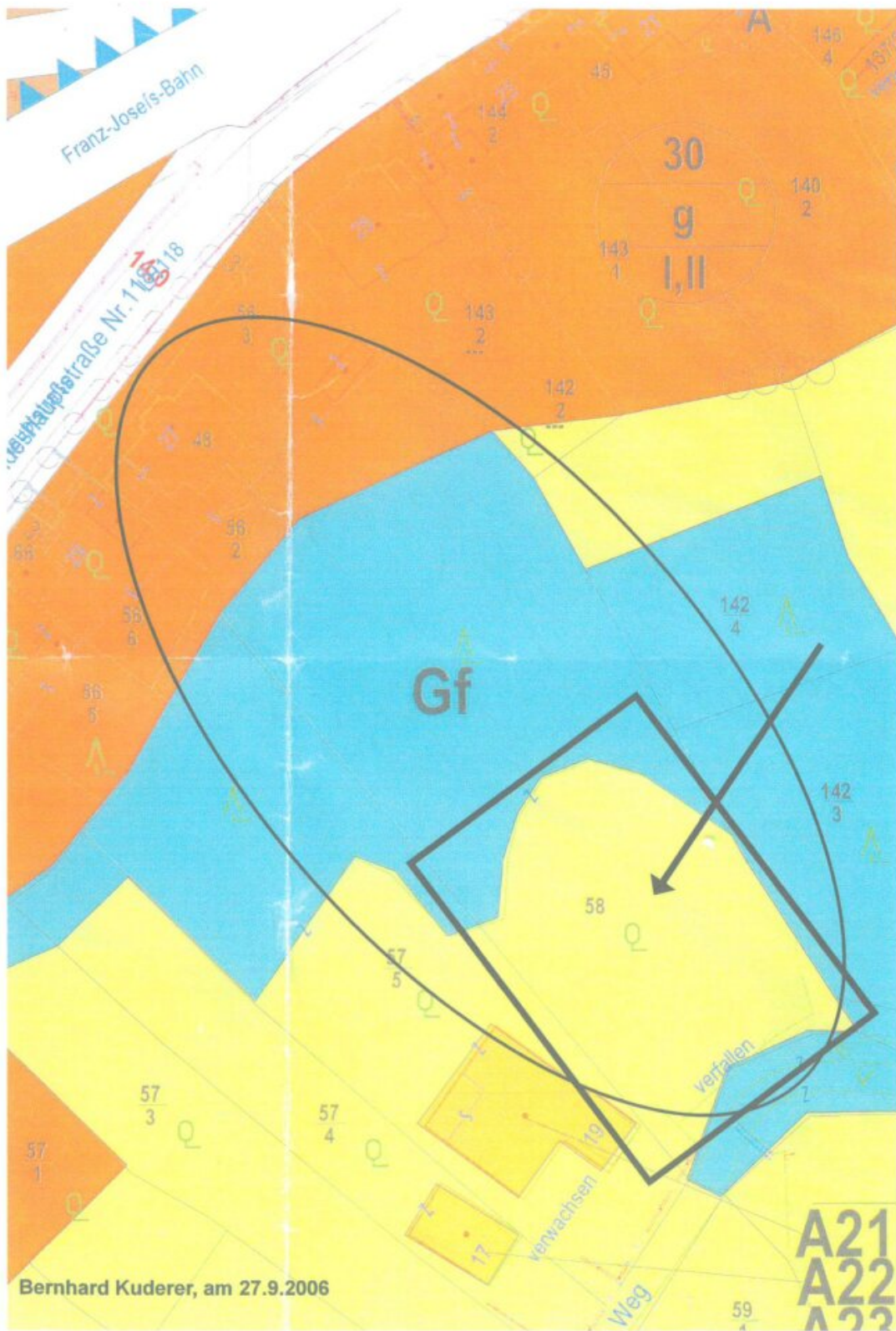




Photo by GX290

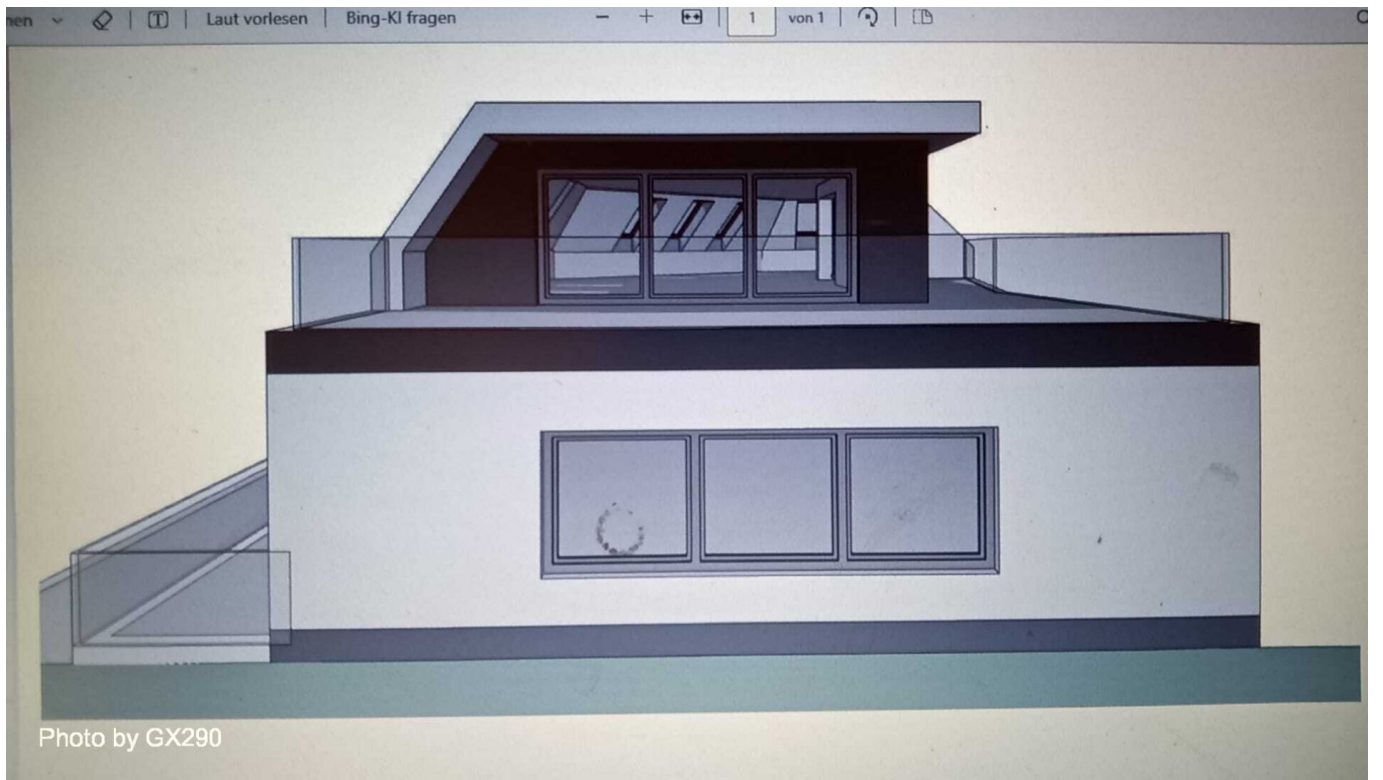


Photo by GX290



Photo by GX290

## Objektbeschreibung

Eine der seltenen Baugrundstücke mit 892m<sup>2</sup> liegt fußläufig zur Bahnstation Altenberg / St. Andrä Wördern und der Busstation. Mit dem Auto ist man in ca. 15 Minuten an der Stadtgrenze zu Wien und der Naherholungswert ist am eigenen Grundstück schon hoch und im heißen Sommer ist der Donauarm zum Baden und Bootpadeln nicht weit. Mit dem Zug ist man in ca. 20 Min. in Wien

Das Grundstück wurde gerade noch mal ausgepflockt damit Sie auch genau sehen können was Sie kaufen. Es geht sich am Grundstück sowohl ein Doppelhaus als auch ein großzügiges Einfamilienhaus aus. Für Beides hat der Verkäufer mögliche Beispiele zeichnen lassen. Sie können aber natürlich auch Ihre ganz eigenen Wünsche vom Tiny Haus auf großen Grundstück bis hin zur maximalen Bauflächenausnutzung verwirklichen. Auch wenn Sie das Grundstück erst mal nur als Veranlagung kaufen wollen steht das Ihnen frei , da kein Bauzwang besteht. Grundstücke sind halt eine sichere Veranlagung gerade in Krisenzeiten und werden immer seltener. Durch die Inflation und die dadurch steigenden Löhne und das Bevölkerungswachstum ist eine gute Wertsteigerung nach der Krise nicht unwahrscheinlich.

Die Nachbarn auf der einen Seite haben ein Hochzeitsmodegeschäft in der stilvollen Villa. Hangseitig ist ein luxuriöser Poolbereich gemacht worden. Da kann man sich inspirieren lassen. Raus aus den Betonschluchten Wiens den Kindern diese Freiheit bieten und dennoch schnell in Wien zu sein mit Zug und Auto, oder theoretisch sogar mit dem eigenen Boot ist schon eine optimale Lebensqualität. Der eigene Brunnen mit eigenem Wasser, dem großen Grund und dann vielleicht noch Solar am Dach schafft eine gesunde Basis für einen Selbstversorger nahe Wien.

Altenberg ist eine idyllische Gemeinde mit Urlaubsflair.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.325m

Apotheke <3.275m

Krankenhaus <5.825m

Klinik <1.900m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.575m  
Kindergarten <1.725m  
Universität <2.850m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.900m  
Bäckerei <3.700m  
Einkaufszentrum <9.950m

### **Sonstige**

Bank <2.975m  
Geldautomat <3.700m  
Post <1.625m  
Polizei <3.850m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Autobahnanschluss <4.525m  
Bahnhof <1.650m  
Flughafen <9.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap