

Idyllisches Baugrundstück in zentraler, ruhiger Lage



Objektnummer: 79763

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Waldgasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

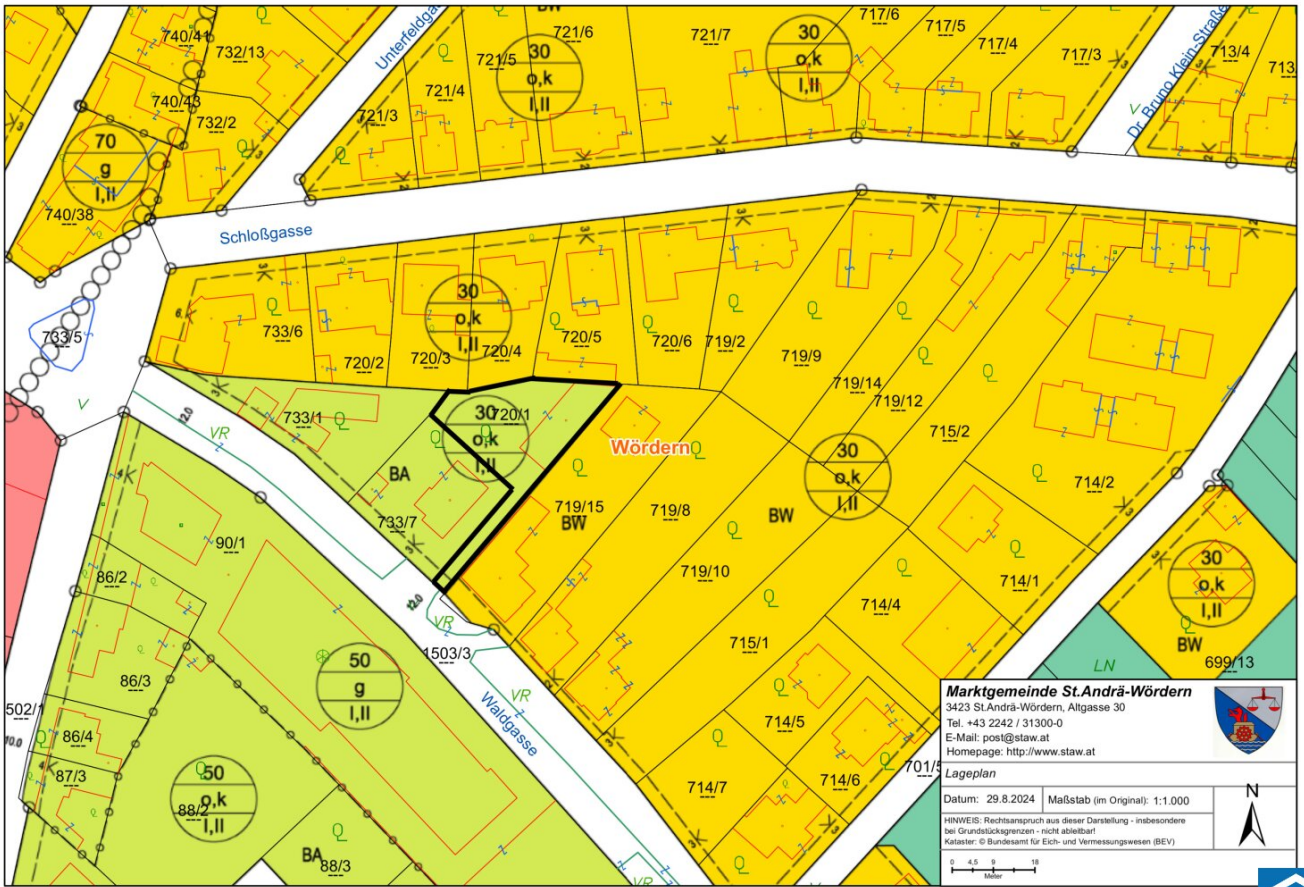
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43 1 5127690 410
H +43 664 881 601 43

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







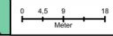
Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
 3423 St. Andrä-Wördern, Altgasse 30
 Tel. +43 2242 / 31300-0
 E-Mail: post@staw.at
 Homepage: http://www.staw.at



Lageplan

Datum: 29.8.2024 Maßstab (im Original): 1:1.000

HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung - insbesondere bei Grundstücksgrenzen - nicht ableitbar!
 Kataster: © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)



Objektbeschreibung

Idyllisches Baugrundstück in zentraler, aber ruhiger Lage von St. Andrä-Wördern

Entdecken Sie ein einzigartiges Baugrundstück im Herzen von St. Andrä-Wördern, das eine perfekte Kombination aus urbaner Anbindung und idyllischer Zurückgezogenheit bietet. Mit einer Grundstücksfläche von 662 m² präsentiert sich dieses Juwel als optimale Basis für Ihr individuelles Bauprojekt. Hier können Sie Ihre architektonischen Vorstellungen in offener Bauweise verwirklichen und gleichzeitig von absoluter Privatsphäre profitieren.

Das Grundstück ist über eine private Zufahrt (Fahne) mit einer Breite von 3,5 Metern und einer Länge von 29 Metern erreichbar. Diese großzügige Zufahrtsmöglichkeit sorgt dafür, dass auch größere Fahrzeuge, problemlos auf das Grundstück gelangen können. Die Baufläche wird durch eine Feuermauer zum angrenzenden Nachbargrundstück getrennt, sodass ein uneinsehbares und geschütztes Wohnambiente garantiert ist.

Aktuell befindet sich eine alte Scheune auf dem Grundstück, für die bereits eine offizielle Abbruchgenehmigung vorliegt. Somit steht einer zeitnahen Bebauung nichts im Wege.

Grundstücksmerkmale

- **Fläche:** 662 m²
- **Bebauung:** 30% – ermöglicht eine Bebauung von bis zu 198,6 m²
- **Bauklasse:** I bis II
- **Bauweise:** Offene Bauweise
- **Erschließung:** Bereits als Bauplatz gewidmet, jedoch noch nicht aufgeschlossen
- **Ergänzungsabgabe:** Fällig bei Bebauung in Bauklasse II

Perfekte Infrastruktur und hervorragende Anbindung

Die Lage dieses Grundstücks bietet eine exzellente Infrastruktur und kurze Wege für den täglichen Bedarf:

- **Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte sowie Kindergarten und Volksschule** sind bequem zu Fuß erreichbar.
- **Nur 7 Gehminuten bis zum Bahnhof**, von wo aus Sie eine schnelle Anbindung nach Wien genießen.

- **20 Minuten mit der Bahn zur U-Bahn-Station Heiligenstadt (U4)** und damit eine direkte Verbindung ins Wiener Stadtzentrum.
- **45 Autominuten ins Wiener Stadtzentrum**, ideal für Pendler oder gelegentliche Städtetrips.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich ein Grundstück in einer begehrten und ruhigen Wohngegend zu sichern. Gestalten Sie Ihr Traumhaus nach Ihren individuellen Vorstellungen und profitieren Sie von der perfekten Mischung aus zentraler Lage und idyllischer Ruhe.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. USt.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <750m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap