

**BAUEN UND WOHNEN MIT AUS- UND FERNBLICK IN  
AUSGEZEICHNETER, RUHIGER WOHLNAGE MIT  
ALTBESTAND, BESTER BAUTRÄGEREIGNUNG IM  
NAHBEREICH VON WIEN MITTEN IM WIENERWALD**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001009394**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3011 Irenental
<b>Kaufpreis:</b>	560.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

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



“DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

**MAG. PETER FELLHOFER**

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen  
Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



## Objektbeschreibung

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit Altbestand in erhöhter Bestlage im Irenental mitten im Wienerwald in der Marktgemeinde Tullnerbach für Ihr Bauvorhaben, alternativ auch mit Bauträgereignung und herrlichem, Aus- und Fernblick in ausgezeichnetener, sehr ruhiger Wohnlage.

Im Irenental in der Marktgemeinde Tullnerbach ist dieses traumhafte, außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 1.777m<sup>2</sup> für Ihr mögliches Traumhaus oder als Wertanlage, da kein Bauzwang besteht, auf der Suche nach neuen Eigentümern. Das Grundstück ist durch seine ideale, südwestliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima mitten im Wienerwald bei guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft ist zur Gänze als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Eine Bebauung ist gemäß beiliegendem Bebauungsplan in Bauklasse I,II in offener Bauweise möglich.

Die Lage im Wienerwald in der Gemeinde Tullnerbach sowie die unmittelbare Nähe zur Wiener Stadtgrenze, der Blumenstadt Tulln an der Donau sowie den Wäldern der Region versprechen sowohl gute Infrastruktur bei einzigartig hoher Lebensqualität. Ausgedehnte Spaziergänge, ein entspannter Abend im eigenen Garten oder bei einem nahe gelegenen Heurigen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen, ist mit dieser traumhaften Liegenschaft zum Greifen nahe.

Die Grünruhelage verbunden mit der ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung und dem tollen Fernblick in Kombination mit der Grundstücksgröße sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment oder für Bauträger.

**NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN DER GEMEINDE TULLNERBACH IN ATEMBERAUBENDER AUSSICHTSLAGE, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM WIENERWALD UND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH ZU WIEN EINE SELTENHEIT GEWORDEN!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**