

## **Traumhaftes Grundstück nahe Neulengbach/Altlingbach**



**Objektnummer: 4475**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3051 Neulengbach
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Viola Wasmuth**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 670 4039361

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











## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Grundstück in ruhiger Lage nahe Neulengbach.

Das Grundstück bietet eine Fläche von ca. 10.008 m<sup>2</sup>. Durch die unbebaute Freifläche haben Sie hier die Möglichkeit Ihren Wohn- und Gartentraum zu verwirklichen. Das Grundstück ist optimal gelegen und garantiert Ihnen so eine ruhige Lage mit traumhaftem Blick in den Wiener Wald.

Es liegen bereits Architektenstudien vor, welche 3 mögliche Bebauungsvarianten darlegen.

Möglichkeit 1: 3 Doppelhäuser (bzw. 6 Doppelhaushälften) mit ca. 990 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Möglichkeit 2: 2 Häuser mit ca. 814 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Möglichkeit 3: 5 Wohnungen und 1 Einfamilienhaus mit ca. 750 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Das Grundstück unterteilt sich in den südlichen Teil mit einem Gefälle von circa 25 % und Baulandwohngebiet mit knapp 1.917 m<sup>2</sup> und dem nördlichen Teil. Laut Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Altengbach müssen pro Wohneinheit zwei Pflichtstellplätze errichtet werden. Gemäß Auskunft der Baubehörde, wurde die Anschließungsabgabe bereits vollständig bezahlt. Strom-, Kanal- und Wasseranschluss sind an der Straße bereits vorhanden.

Diverse Geschäfte täglichen Bedarfs sind nur wenige Minuten entfernt. In weniger als 5 Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt und in knapp 20 Minuten die Wiener Stadtgrenze.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap