

Top-Gelegenheit: Großzügiges Baugrundstück nahe Heurigen und Natur



1.243 m² + Option auf 418 m² – Platz für Ihre
Bauideen in Hagenbrunn



Ansprechpartner
Stephanie Zowa

Objektnummer: 6013/797

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Kaufpreis:	860.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Zowa

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 664 30 699 80

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



Objektbeschreibung

Lage und Beschreibung:

In einer ruhigen Gasse, abseits vom Trubel, und doch nur wenige Schritte von den beliebten und bekannten Heurigen entfernt, erwartet Sie dieses beeindruckende Grundstück in Hagenbrunn. Mit einer Fläche von **1.243 m²** bietet es Raum für zahlreiche Möglichkeiten. Die leichte Hanglage sorgt für eine ideale Bebauung und ein harmonisches Landschaftsbild.

Das Grundstück ist vielseitig nutzbar und eignet sich perfekt für **Familien** mit dem Traum vom Eigenheim oder für **Bauträger**, die Potenzial in einem Doppelhaus oder zwei Einfamilienhäusern sehen. Eine Teilung des Grundstücks ist problemlos möglich und erweitert die Gestaltungsmöglichkeiten.

Infrastruktur und Lebensqualität:

Hagenbrunn verbindet charmantes Landleben mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt.

- **Verkehrsanbindung:** Die Nähe zu Wien und die ausgezeichnete Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel sowie die schnelle Anbindung an die Autobahn machen Hagenbrunn besonders attraktiv.
- **Einkaufsmöglichkeit:** Der Supermarkt "Nah und Frisch" liegt nur 5 Minuten zu Fuß entfernt, Weitere Supermärkte sind in 5-10 Autominuten zu erreichen
- **Freizeit & Kulinarik:** Die idyllischen Heurigen, malerischen Wanderwege und Radstrecken laden zur Erholung ein. Natur und Genuss gehen hier Hand in Hand.

Ein Ort zum Wohlfühlen:

Hagenbrunn gilt als ein äußerst begehrter Wohnort mit einer idealen Mischung aus Ruhe, Naturverbundenheit und Nähe zur Stadt. Hier finden Sie nicht nur ein Grundstück, sondern ein Zuhause mit Zukunft – in einem Umfeld, das Lebensqualität großschreibt.

Fazit:

Dieses Grundstück ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten, oder für Bauträger, die in eine zukunftssträchtige Investition

starten möchten. Die ruhige Lage, die Nähe zur Natur und die herausragende Infrastruktur machen es zu einem echten Highlight.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap