

**Exklusives Baugrundstück in der begehrten Vorderbrühl –
Ihre Chance auf ein einzigartiges Zuhause an der
Meiereiwiese**



Objektnummer: 83602

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiereigasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Kaufpreis:	1.135.000,00 €
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

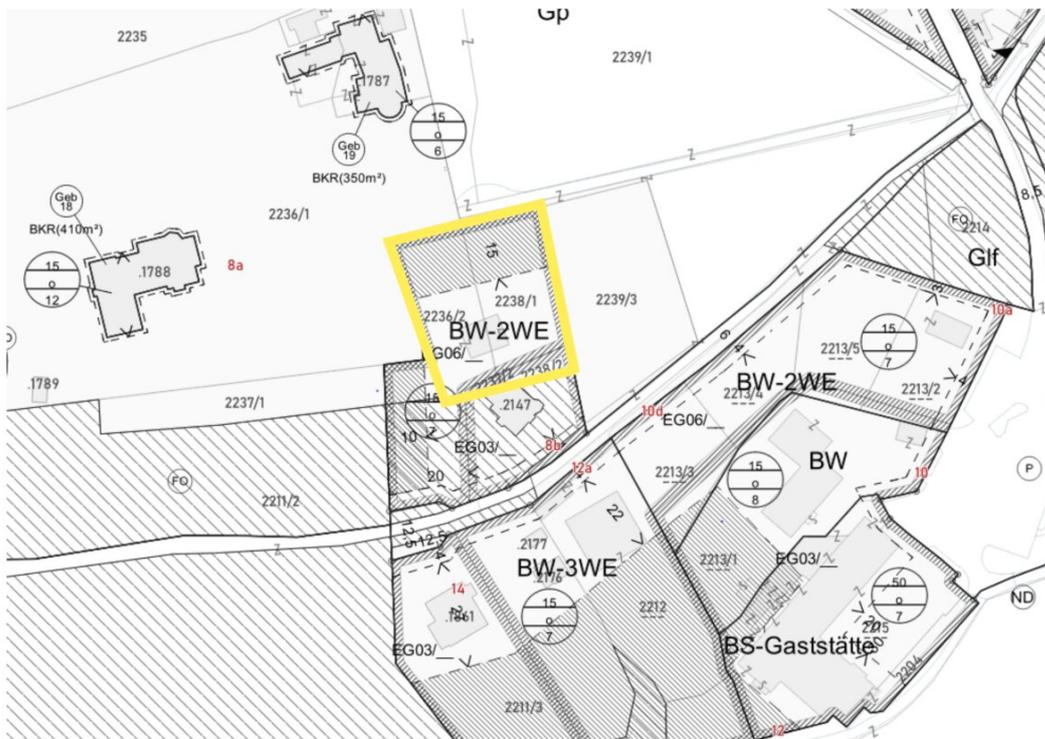
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

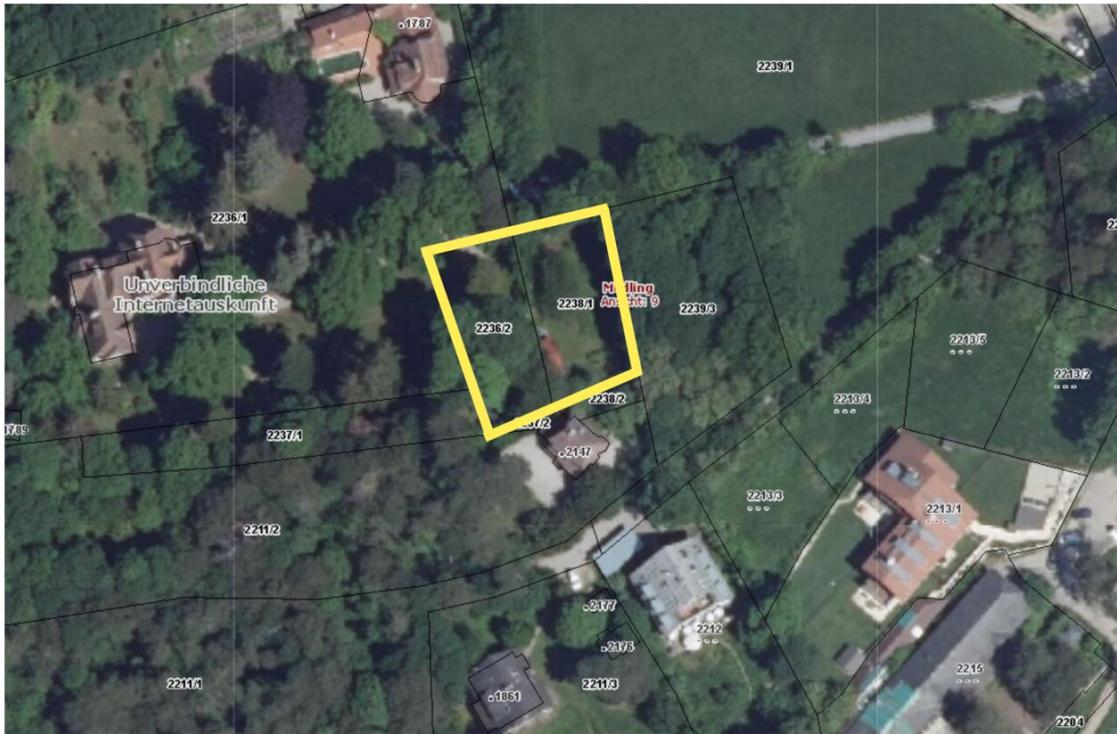












Objektbeschreibung

In der malerischen Kulisse der Vorderbrühl, einer der begehrtesten Wohngegenden Mödlings, bieten wir Ihnen zwei exklusive Grundstücke in der Meiereigasse 8a an. Die beiden Grundstücke umfassen etwa **658 m²** und **712 m²**, zusammen also großzügige **ca. 1.370 m²**. Mit einer Bebaubarkeit von **15 %** ergibt sich eine bebaubare Fläche von **ca. 98,7 m²** (**Grundstück 1**) und **ca. 106,8 m²** (**Grundstück 2**). Die **offene Bauweise** ermöglicht Ihnen ein luftiges und freistehendes Wohnkonzept, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Diese idyllischen Grundstücke sind umgeben von charmanten Altbauvillen und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Naturlandschaft. Der angrenzende **Naturpark Föhrenberge** lädt mit seinen weitläufigen Wanderwegen, idyllischen Naturteichen und der beliebten Hundewiese zu erholsamen Stunden im Freien ein. Dank der großzügigen Abstände zu den Nachbargebäuden genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und Tageslicht. Diese Bauweise eröffnet Ihnen die Möglichkeit, moderne Architektur mit großen Fensterflächen und offenen Grundrissen zu realisieren – perfekt für ein exklusives, lichtdurchflutetes Zuhause in einer der schönsten Wohngegenden Mödlings. Erlaubt ist eine Traufenhöhe von bis zu **7 m**, wobei ein **Vorgarten von 15 m** einzuhalten ist.

Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:

- **Wiener Innenstadt:** In nur **ca. 30 Minuten** erreichbar
- **Supermarkt:** Nur **4 Minuten** entfernt
- **Shopping City Süd:** In lediglich **13 Minuten** erreichbar

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls ausgezeichnet:

- **Buslinien 264 und 265:** Die Haltestellen „Vorderbrühl Jägerhausgasse“ und „Vorderbrühl Husarentempelgasse“ sind jeweils etwa **9 Gehminuten entfernt**. Diese Busse verbinden Sie direkt mit dem **Bahnhof Mödling**, von wo aus Sie **Wien Meidling** in **nur 13 bis 17 Minuten** erreichen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihren Wohntraum in einer der exklusivsten Lagen Niederösterreichs zu verwirklichen. Ob für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses oder

eines kleinen Wohnprojekts – diese Grundstücke bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

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 <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <6.750m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <2.750m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.