

## **Perfekt geformtes Baugrundstück in Grub im Wienerwald - Absolute Ruhelage!**



**Objektnummer: 576**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2392 Grub
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dieter Løb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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



# Objektbeschreibung

## Objektdetails:

- **Adresse:** Grub im Wienerwald, Niederösterreich
- **Grundstücksfläche:** ca. 990 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksform:** Rechteckig (ca. 35 m Länge, ca. 28 m Breite)
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bauweise:** Offen
- **Bauklasse:** I und II
- **Bebauungsbestimmungen:**
  - Mindestparzellengröße: 800 m<sup>2</sup> (Teilung nicht möglich)
  - Bebauungsdichte: max. 287,60 m<sup>2</sup>
  - Keine Beschränkung der Wohneinheitenzahl
  - Verpflichtend: Errichtung von 2 KFZ-Stellplätzen bei einem Einfamilienhaus
  - Bei mehreren Wohneinheiten (z. B. 4 Wohnungen): 5 Stellplätze erforderlich

## Besonderheiten:

- **Absolute Ruhelage** – ideal für Wohnen im Grünen
- **Sehr gute Grundstücksform** – optimale Bebauungsmöglichkeiten
- **Attraktiver Kaufpreis:** € 360,-- pro m<sup>2</sup>
- **Gesamtpreis:** € 356.400,--

## **Beschreibung:**

Dieses attraktive, rechteckige Baugrundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend in Grub im Wienerwald. Durch die Widmung "Bauland – Wohngebiet" sowie die offene Bauweise und die Bauklassen I und II bietet es vielseitige Möglichkeiten für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Wohnhauses mit mehreren Einheiten.

Die Lage garantiert höchste Lebensqualität – Naturverbundenheit, Ruhe und dennoch eine gute Erreichbarkeit der Stadt Wien.

Ideal sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger, die ein exklusives Wohnprojekt verwirklichen möchten.

## **Lage und Infrastruktur:**

Grub im Wienerwald ist bekannt für seine idyllische Umgebung und bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe. In wenigen Minuten erreichen Sie sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch öffentliche Verkehrsmittel. Die Wiener Stadtgrenze ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

## **Interesse geweckt?**

Kontaktieren Sie uns unter <tel:0676/3618524> für weitere Informationen und Besichtigungstermine.

**Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!**

**INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.**

**Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap