# Alltag im Ferienmodus

**Objektnummer: 7576/83**

**Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3422 Altenberg |
| **Kaufpreis:** | 128.100,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

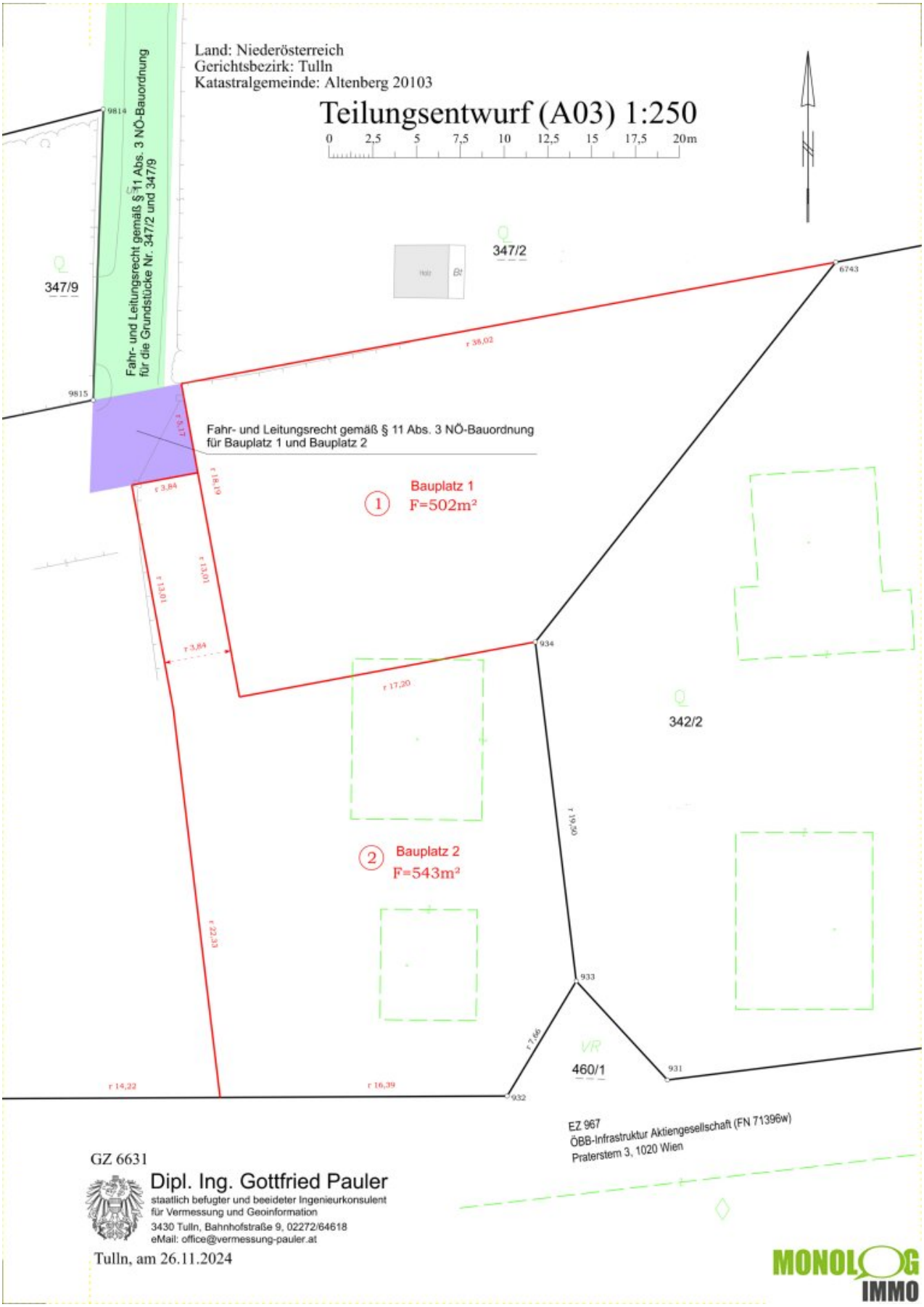
**Michaela Zehetner-Nagy**

MIG – Monolog Immobilien GmbH
Kremserstraße 80
3133 Traismauer

T +43 650 501 3 501

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

MONOLOG
IMMO

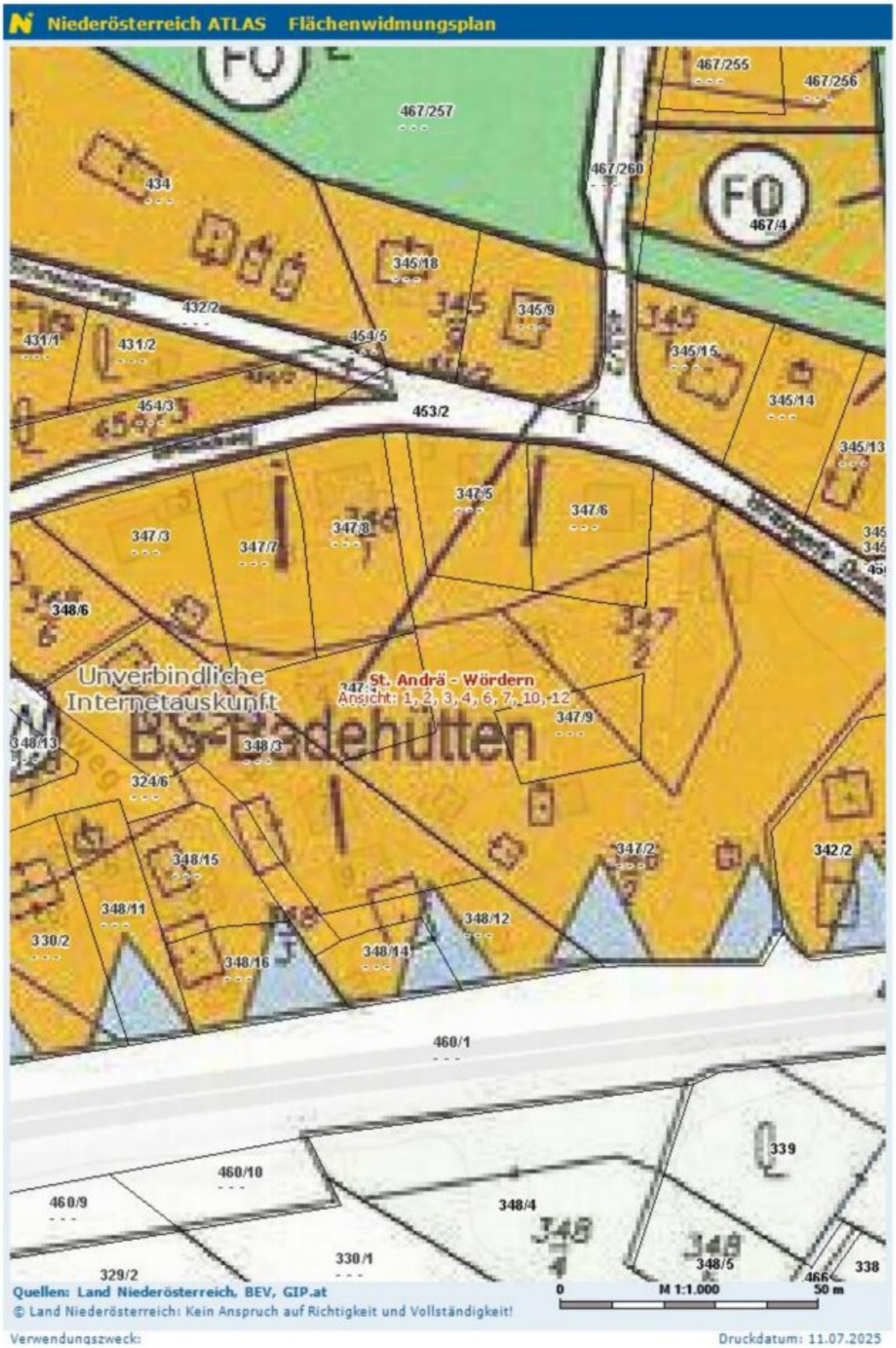



GZ 6631

Dipl. Ing. Gottfried Pauler
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessung und Geoinformation
3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, 02272/64618
eMail: office@vermessung-pauler.at

Tulln, am 26.11.2024

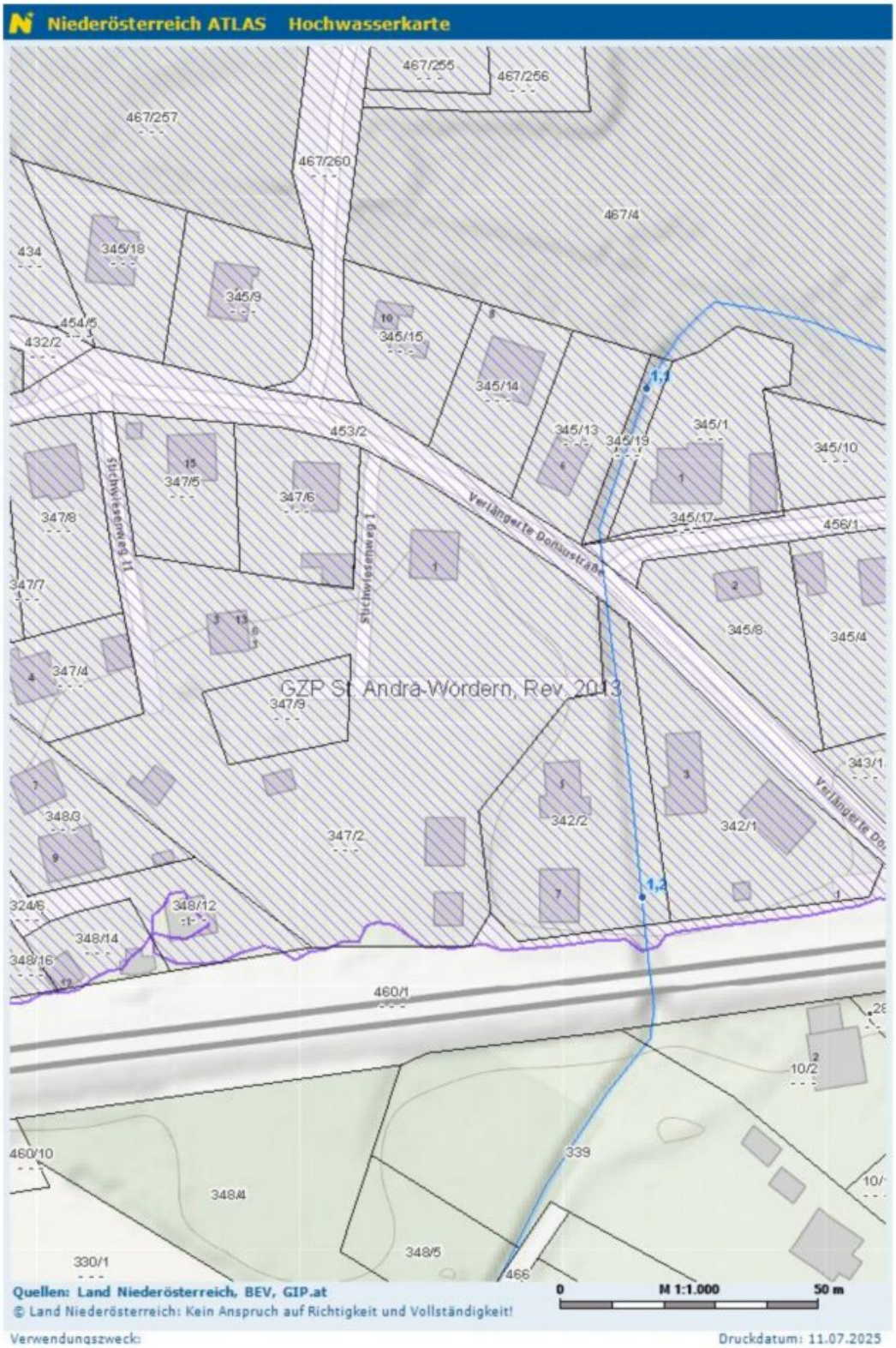
MONOLOG IMMO




Verwendungszweck:

Druckdatum: 11.07.2025

MONOLOG IMMO


Niederösterreich ATLAS Hochwasserkarte
GZP St. Andrä-Wördern, Rev. 2013
Verlängerte Donaustraße
Stichwiesenweg 11
Stichwiesenweg 1
467/255
467/256
467/257
467/260
467/4
434
345/18
345/9
454/5
432/2
345/15
345/14
345/13
345/19
345/1
345/10
453/2
347/5
347/6
347/8
347/7
347/4
347/9
345/17
456/1
345/8
345/4
343/1
342/2
342/1
347/2
348/3
324/6
348/12
348/14
348/16
460/1
10/2
460/10
339
348/4
348/5
330/1
466
1,1
1,2
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
0
M 1:1.000
50 m
Verwendungszweck:
Druckdatum: 11.07.2025

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit **502 m² Eigengrund** in der beliebten **Badesiedlung Altenberg**, nur wenige Schritte von der Donau entfernt. Laut aktuellem **Teilungsentwurf** befindet sich das Grundstück in einer **ruhigen, familienfreundlichen Lage**, eingebettet in ein Siedlungsgebiet mit hohem Freizeitwert und Urlaubsflair.

? **Eigengrund – kein Pachtgrund**

? **Voll aufgeschlossen** – Strom, Wasser, Kanal vorhanden

? **Individuelle Bebauung möglich** gemäß **eigener Bebauungsbestimmungen**

? Ideal für ein **Ferienhaus**, eine **Badehütte** oder ein Objekt zum **ganzjährigen Wohnen**

? **Ruhige Lage** mit hohem Erholungswert

? **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten** in unmittelbarer Umgebung: Radfahren, Schwimmen, Wandern, Bootfahren u.v.m.

? **Nahe an der Donau** – Naturgenuss direkt vor der Haustür

? Auf Wunsch auch mit **bestehendem Haus** erhältlich

Die Badesiedlung Altenberg bietet nicht nur Ruhe und Natur, sondern auch eine ausgezeichnete Lebensqualität. Das Grundstück eignet sich perfekt für Menschen, die dem Alltagsstress entfliehen und zugleich die Möglichkeit zur dauerhaften Nutzung schaffen möchten – sei es als Zweitwohnsitz, Wochenenddomizil oder ganzjähriges Zuhause.

Eventuell anfallende Ergänzungsabgabe, abhängig von der Grundstücksgröße kann fällig werden.

"Bei erfolgreicher Vermittlung fällt eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt an."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap