

**Perfekte Maße!**



Baugrund

**Objektnummer: 1124**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2372 Gießhübl
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstrasse 25  
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06  
H +43 664 22 98 981  
F +43 2243 214 06 10

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



## Objektbeschreibung

Manchmal ist es der Ausblick, manchmal das Licht, manchmal einfach das Gefühl von Freiheit – und genau das wartet hier auf Sie. Dieses 650 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt hoch genug, um die Sonne einzufangen, und ruhig genug, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Mit einer Durchschnittsbreite von ca. 18 m und einer Länge von ca. 36 m bietet es perfekte Proportionen für ein großzügiges Haus mit Garten und Rückzugsplätzen.

Die Straße oben eröffnet Ihnen eine bequeme Zufahrt, und auch wenn alles noch nicht aufgeschlossen ist, liegen die Anschlüsse in greifbarer Nähe – die Basis, um Ihr Zuhause genau nach Ihren Vorstellungen zu planen.

Stellen Sie sich vor: ein Ort, an dem Kinder spielen, Pflanzen blühen oder einfach der Blick in die Natur schweift. Mit einer Bebauungsdichte von 25 % bleibt alles großzügig und luftig – genau richtig für ein Zuhause, das Raum zum Leben schenkt.

Gleichzeitig liegt das Grundstück in einer der begehrtesten und exklusivsten Wohngegenden Gießhübls: charmante Nachbarn, elegante Villen und der grüne Naturpark Föhrenberge gleich um die Ecke. Wandern, Radfahren, Stille genießen – und dennoch nur einen Katzensprung von Wien entfernt.

Dieses Grundstück wartet auf Geschichten, Pläne und Leben. Vielleicht ja auf Ihre.

Und wer weiß – vielleicht möchten Sie ja noch ein Stück des Nachbargrundstücks dazu? Lassen Sie uns darüber reden.

Der Preis: € 545.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

**Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <3.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap