

**Traumhaftes Grundstück im Naturschutzgebiet – 880 m<sup>2</sup>  
mit Berg- und Donaublick!**



**Objektnummer: 1757/376**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1190 Wien                       |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 880,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 149.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Axel Pagacz**

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse 1  
8501 Lieboch

T +436781293010

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







# Flächenwidmungs- und Baugebungsplan

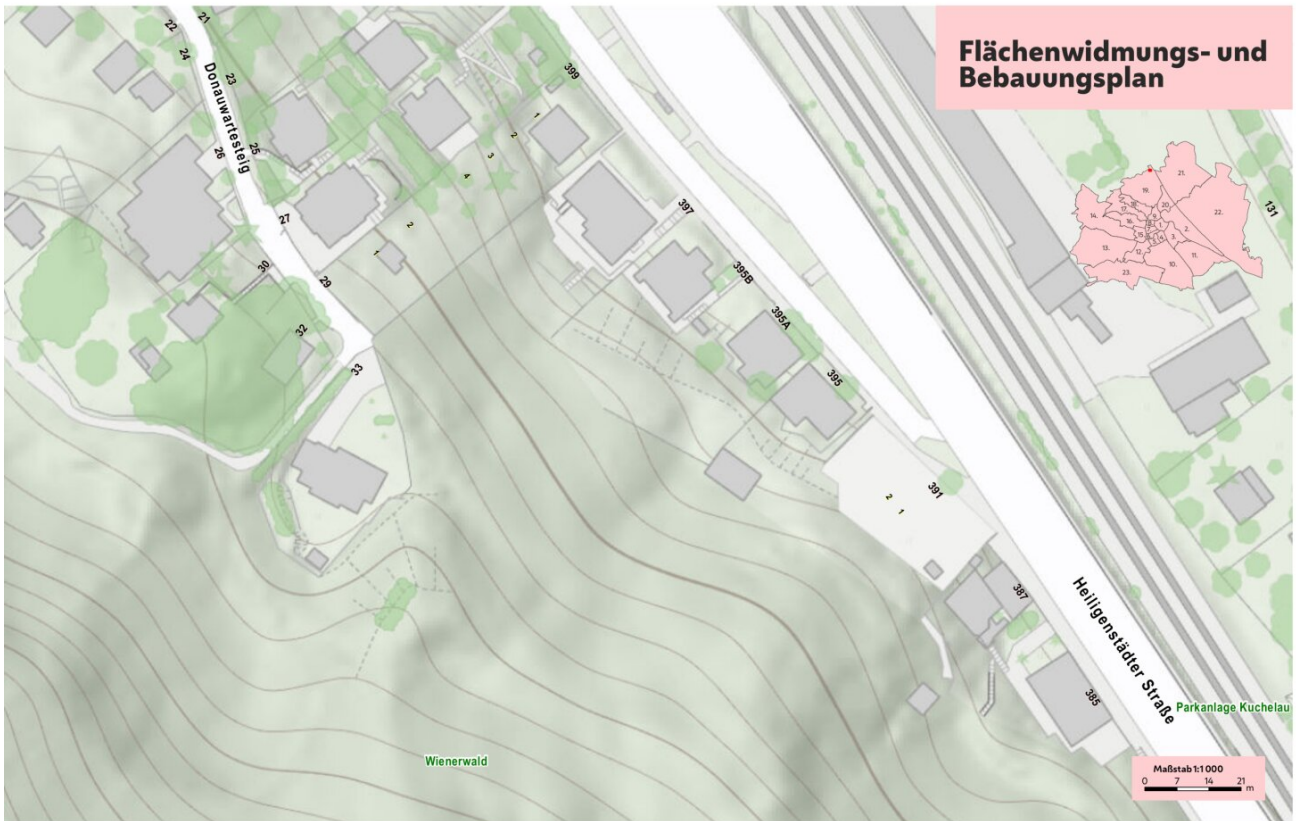


Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
Druckdatum: 29.11.2025 14:52

[wien.gv.at/flaechenwidmung/public](http://wien.gv.at/flaechenwidmung/public)



# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
Druckdatum: 29.11.2025 14:53

[wien.gv.at/flaechenwidmung/public](http://wien.gv.at/flaechenwidmung/public)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **880 m<sup>2</sup> großes, unbebautes Waldgrundstück** in wunderschöner **Hanglage** mit einem einzigartigen und unverbaubaren **Blick auf die Donau**. Die Lage ist geprägt von absoluter Ruhe, natürlicher Umgebung und einem besonderen Panorama, das dieses Grundstück zu einem seltenen Juwel macht.

Das Grundstück ist aktuell **nicht als Bauland gewidmet**. Eine Bebauung ist daher derzeit nicht möglich. Die künftige Nutzung – etwa als Garten-, Wald- oder Freizeitgrundstück – sollte vorab mit der zuständigen Gemeinde abgeklärt werden.

## Lage & Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in einer idyllischen, naturnahen Region und ist dennoch **direkt mit dem Auto über den Donauwartesteig** erreichbar. Die Kombination aus Waldatmosphäre und weitem Blick über die Donau macht diese Lage zu einem perfekten Rückzugsort für Menschen, die Erholung, Ruhe und Natur genießen möchten.

Die Umgebung bietet:

- ruhige, naturbelassene Landschaft
- Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten
- Privatsphäre durch Waldlage
- beeindruckenden Fernblick auf die Donau

## Grundstücksdaten

- **Grundstücksgröße:** 880 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** unbebautes Waldgrundstück (derzeit *kein* Bauland)
- **Topografie:** Hanglage
- **Aussicht:** freier, wunderschöner Blick auf die Donau
- **Zufahrt:** direkte Zufahrt mit dem Auto über den Donauwartesteig

## Besonderheiten

- unverbaubarer, traumhafter Donau-Blick
- ruhige Waldlage – ideal für Naturliebhaber
- vielseitig nutzbar im Rahmen der gültigen Widmung
- perfekte Lage für ein privates Rückzugsgebiet

## Hinweise

Bitte beachten Sie, dass aktuell **keine Baubewilligung** möglich ist. Für zukünftige Widmungs- oder Nutzungsmöglichkeiten wird empfohlen, eine **Auskunft bei der Gemeinde** einzuholen.

## Fazit

Dieses 880 m<sup>2</sup> große Naturidyll eignet sich ideal für Personen, die ein **ruhiges Refugium inmitten des Waldes** suchen – kombiniert mit einem der schönsten Ausblicke, die man an der Donau finden kann. Ein seltenes Angebot für Liebhaber von Natur, Ruhe und Weitblick. Überzeugen Sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap