

**++ Vielleicht der schönste Baugrund um Wien I MB
IMMOBILIEN ++**



Sonnenuntergang

Objektnummer: 4491

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2393 Sparbach
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

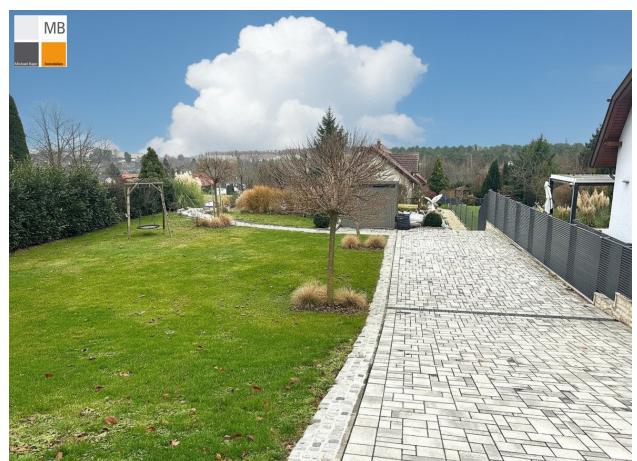
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

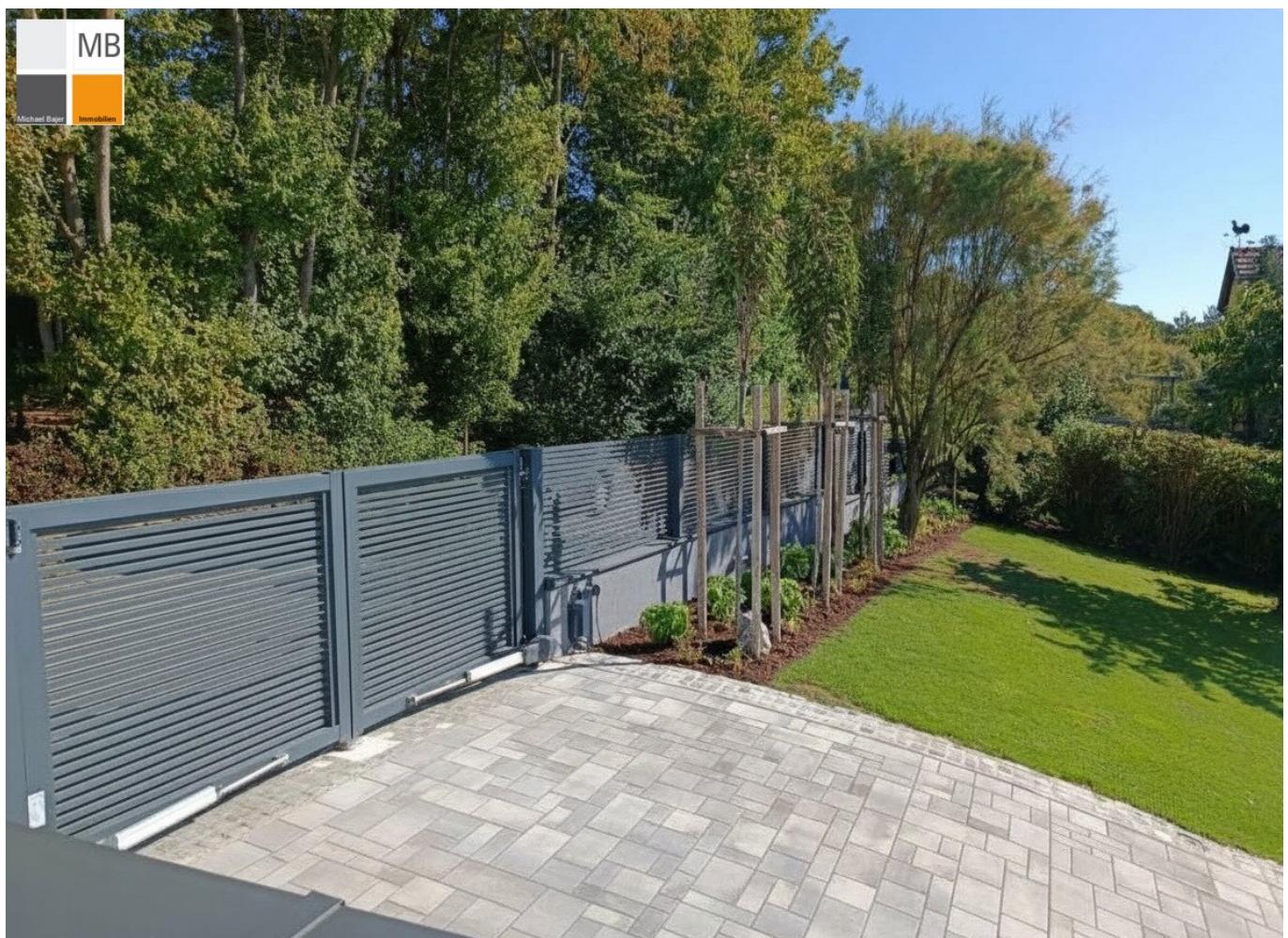
H +43 676 45 54 267

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













MB
Michael Bayer Immobilien

MB
Michael Bayer Immobilien

Immobilie zu kaufen!

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67

adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at

Mehr Leistung. Mehr Mensch.





Objektbeschreibung

+++ Weihnachtsaktion bis 10. Jänner! + + +

Einzigartiger Baugrund mit Naturbadeteich, Wasserfall + Massivholzterrassen in traumhafter Grünlage!

Dieses nach Süden ausgerichtete Baugrundstück in Hinterbrühl (Ortsteil Sparbach) ist viel mehr als nur ein Baugrund – es ist hier pure Lebensfreude. Ein privates Refugium mit eigenem Naturbadeteich, repräsentativer Zufahrt und traumhaftem Panoramablick – perfekt für alle, die Naturidylle mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick:

- **Grundstücksgröße: 1.001 m² voll aufgeschlossen!**
- **wunderschöner Naturbadeteich – ökologisch, chemiefrei und glasklar**
- **Luxuriöse Zufahrt mit hochwertiger wunderschöner Pflasterung und neuem Aluminiumzaun für maximal Privatsphäre**
- **Südhanglage mit Panoramablick über Wiesen und Wälder**
- **Nur 20 Minuten ins Zentrum Wien**
- **Elektrisch zu öffnendes Einfahrtstor für bequeme Zufahrt**
- **Kaufpreis jetzt: EUR 495.000, ab 10. Jänner wieder EUR 535.000!**

Garten-Extras:

- **Automatische Bewässerungsanlage**
- **Ein idyllischer Wasserfall mit elegantem Steg lädt zum Verweilen ein, umgeben von majestätischen Bäumen, duftenden Hecken und prachtvollen Sträuchern – ein Gartenparadies, das die Seele berührt.**

Bebauungsvorschriften:

- **Offene Bebauung BK II, 20 % Bebauungsdichte**
- **Ideal für eine großzügige Villa, ein massives Holzhaus oder ein Passivhaus.**

- Fläche für kulinarische Outdoor-Erlebnisse, entspannte Lounge-Momente, wärmende Feuerstelle und Familienbereich - nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort voller Lebensfreude.“

Besonderes Highlight – Naturbadeteich:

- Chemiefreies Schwimmerlebnis im eigenen Garten
- Ästhetische Landschaftsgestaltung (vor kurzem bepflanzt)
- Perfekte Harmonie mit der Umgebung
- Einmalige Gelegenheit: Luxus-Baugrundstück mit Naturbadeteich in Toplage nahe Wien. Hier entsteht Ihr privates Paradies – exklusiv, naturnah und perfekt angebunden.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Wohntraum sichern:

Roswitha Adler

Mobil: [0676/4554 267](tel:06764554267)

Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <5.000m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <8.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap