

**++ Atemraubender Baugrund mit einzigartiger Fernsicht +
eigenem Badeteich I MB IMMOBILIEN ++**



Liegefläche

Objektnummer: 4542

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

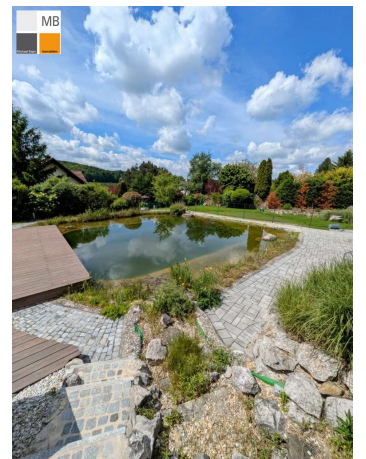
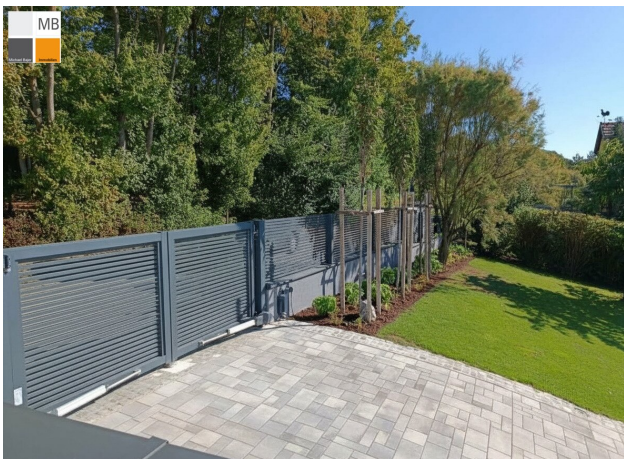
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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

















Objektbeschreibung

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

Dieses nach Süden ausgerichtete Baugrundstück in Hinterbrühl (Ortsteil Sparbach) ist viel mehr als nur ein Baugrund – es ist hier pure Lebensfreude. Ein außergewöhnlicher Naturbadeteich mit traumhafter Liegeterrasse und repräsentativer Zufahrt - vollkommen in die Umgebung integriert.

Ein traumhafter Panoramablick Richtung Süden – perfekt für alle, die Naturidylle mit der Nähe zu Wien verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick:

- Grundstückgröße: 1.001 m² voll aufgeschlossen!
- wunderschöner Naturbadeteich – ökologisch, chemiefrei und glasklar
- Luxuriöse Zufahrt mit hochwertiger wunderschöner Pflasterung
- Neuer Guardi - Zaun für maximale Privatsphäre
- Südhanglage mit Panoramablick über Wiesen und Wälder
- Nur 20 Minuten ins Zentrum Wiens
- Elektrisch zu öffnendes Einfahrtstor für bequeme Zufahrt
- Kaufpreis ist Verhandlungsbasis!

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.
- Gartengerätehaus

Bebauungsvorschriften:

- Offene Bebauung BK II, 20 % Bebauungsdichte
- Ideal für eine großzügige Villa, ein Holzblockhaus oder 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 Wohnraum 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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <4.500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap