

Charmantes Waldgrundstück in Eichgraben mit Altbestand & Entwicklungspotenzial – 329.000 €!



Objektnummer: 4696

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Berghütte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	329.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29
F +43 1 470 39 55 89

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









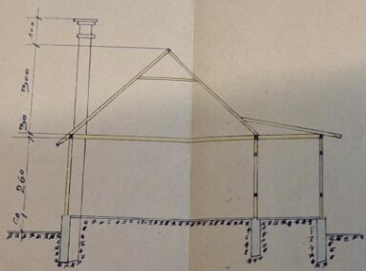


PLAN EINES LANDHAUSES FÜR HERRN STANISLAVS SCHEVCH
IN DER GEM. EICHGRABEN AUF PARZ. 2175.

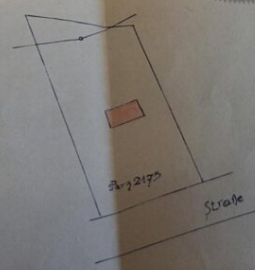
ANSICHT:



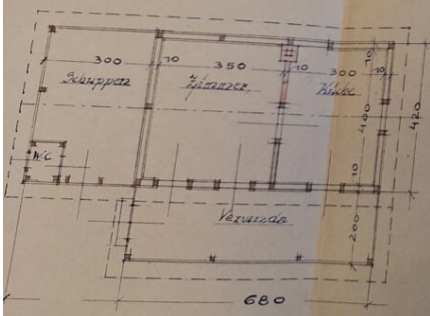
SCHNITT:



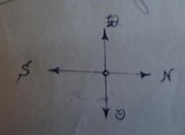
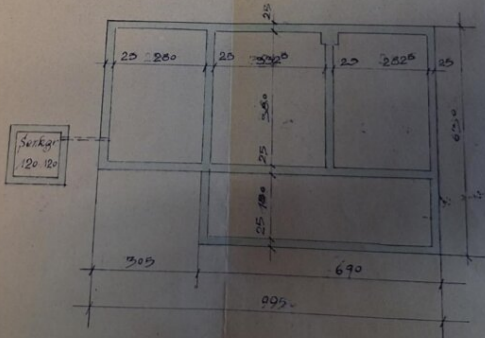
SITUATION 1:720



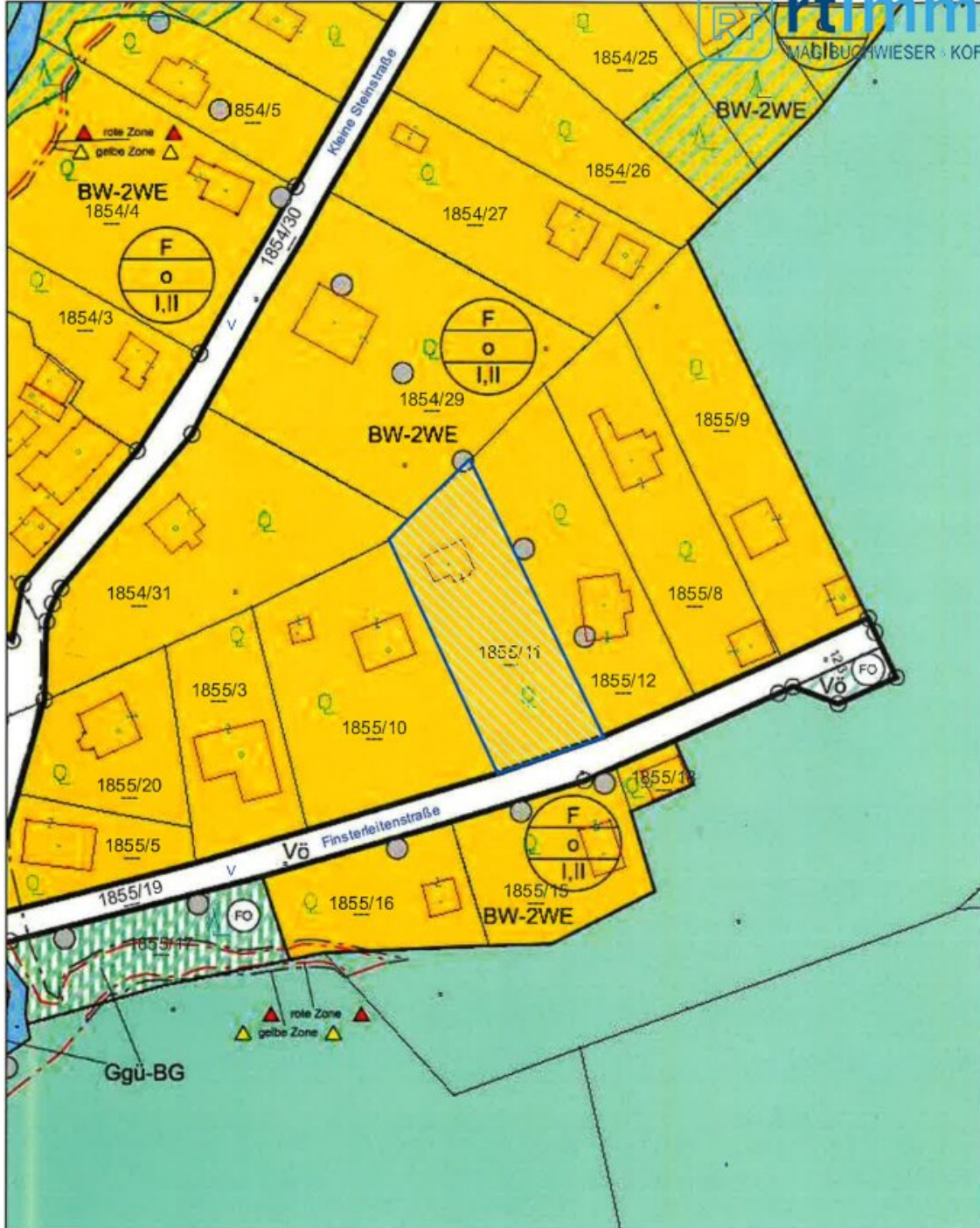
GRUNDRISS:



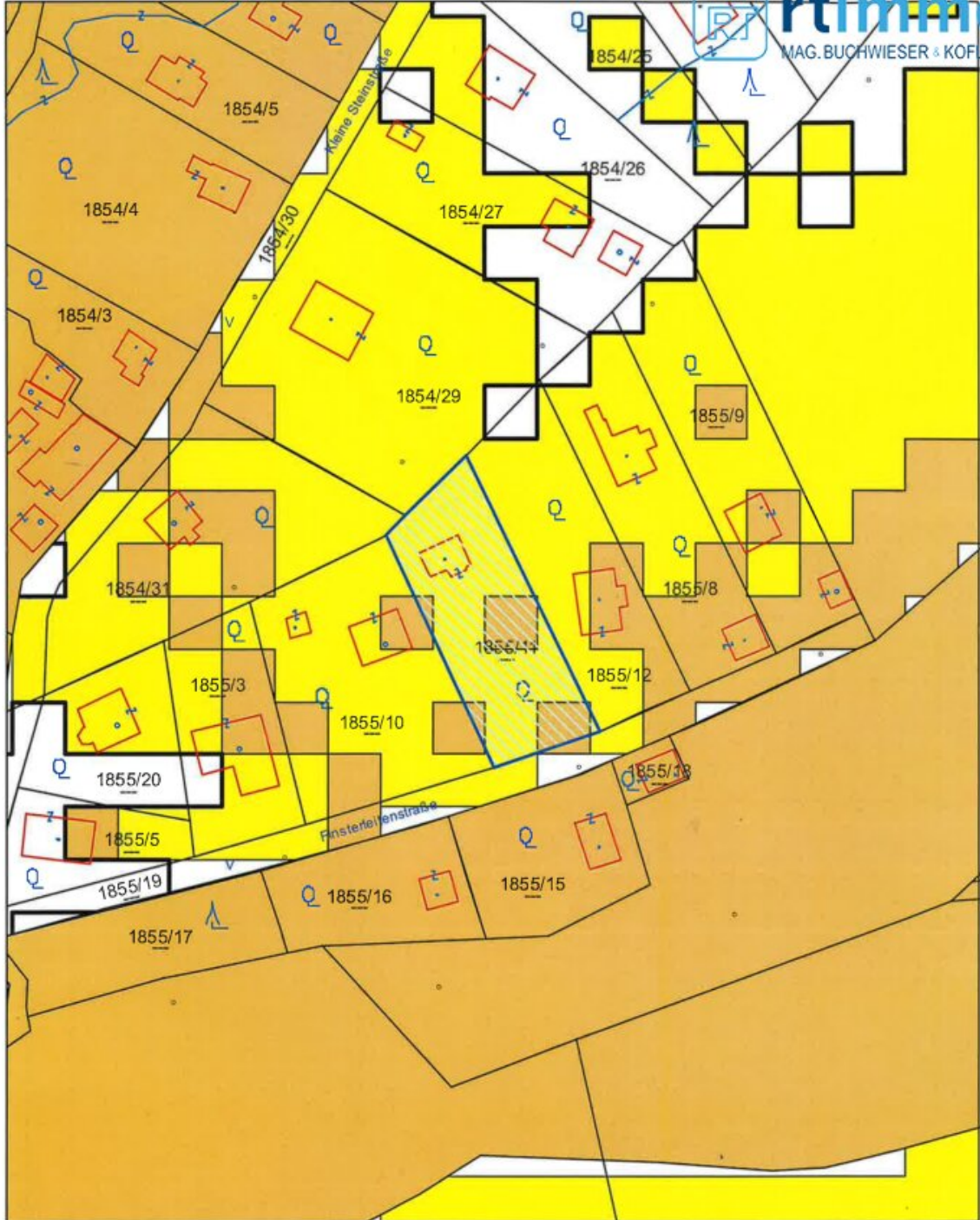
FUNDAMENTE:



STADTBAUMEISTER
Anton SUCHANEK - Rudolf JAKSCH
EICHGRABEN N. O.
Anton Suchanek *Rudolf Jaksch*
Prinz von Pind...
Bismarck...



Lageplan	
Marktgemeinde Eichgraben 3032 Eichgraben, Rathausplatz 1 Tel: 02773/44600 e-Mail: info@eichgraben.at	Plotdatum: 17.03.2026 Maßstab (im Original): 1:1.000 Erstellt durch Anwender: Sabine Splegl_Eichgraben
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!	
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS	



Lageplan		
Marktgemeinde Eichgraben 3032 Eichgraben, Rathausplatz 1 Tel: 02773/44600 e-Mail: info@eichgraben.at		Plotdatum: 17.03.2026 Maßstab (im Original): 1:1.000 Erstellt durch Anwender: Sabine Spieg_Eichgraben
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!		
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS		

Objektbeschreibung

Willkommen in Eichgraben, Niederösterreich – hier erwartet Sie ein besonderes Grundstück inmitten idyllischer Waldlage, das vielfältige Möglichkeiten für Ihr zukünftiges Zuhause bietet.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein bestehender Altbestand, welcher die Grundlage für Ihre individuellen Wohnideen bildet. Besonders hervorzuheben ist das attraktive Entwicklungspotenzial: Laut aktueller Widmung besteht die Möglichkeit, bis zu zwei Wohneinheiten zu realisieren.

Mit einem Kaufpreis von 329.000,00 € bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, ein Grundstück in ruhiger und naturnaher Umgebung zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Südwest-Ausrichtung sorgt für optimale Lichtverhältnisse und viele Sonnenstunden – ideal für großzügige Freiflächen, Terrassen oder Gartenbereiche.

Das Grundstück eignet sich perfekt für Naturliebhaber, Familien oder Bauherren, die sich den Traum vom Eigenheim im Grünen erfüllen möchten. Die Kombination aus Ruhe, Natur und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht diese Liegenschaft besonders attraktiv.

Auch infrastrukturell ist die Lage sehr gut: Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe und ermöglicht eine bequeme Anbindung an die umliegenden Orte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt und Schule sind ebenfalls schnell erreichbar.

Nutzen Sie diese seltene Chance und verwirklichen Sie Ihr persönliches Wohnprojekt in einer der gefragten Lagen im Wienerwald.

KOSTEN:

329.000€ Kaufpreis Wohnung

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch (Entfall bei Hauptwohnsitzbegründung möglich)

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% Maklerhonorar + 20% UST.

Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Herr Mag. Buchwieser** gerne unter **+43 660 651 38 29** oder **buchwieser@rtimmo.at** zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap