

Grundstück mit Potenzial für Ihr Einfamilienhaus in Altenberg



Einfamilienhaus auf Baugrund (KI-generiert)

Objektnummer: 4997

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Altenberg
Kaufpreis:	214.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

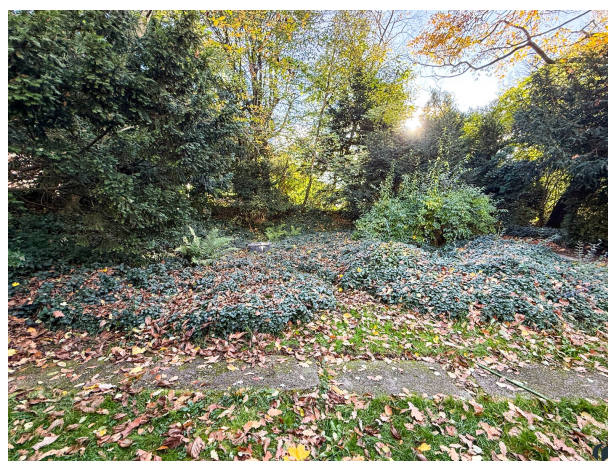


Claudia Friesinger

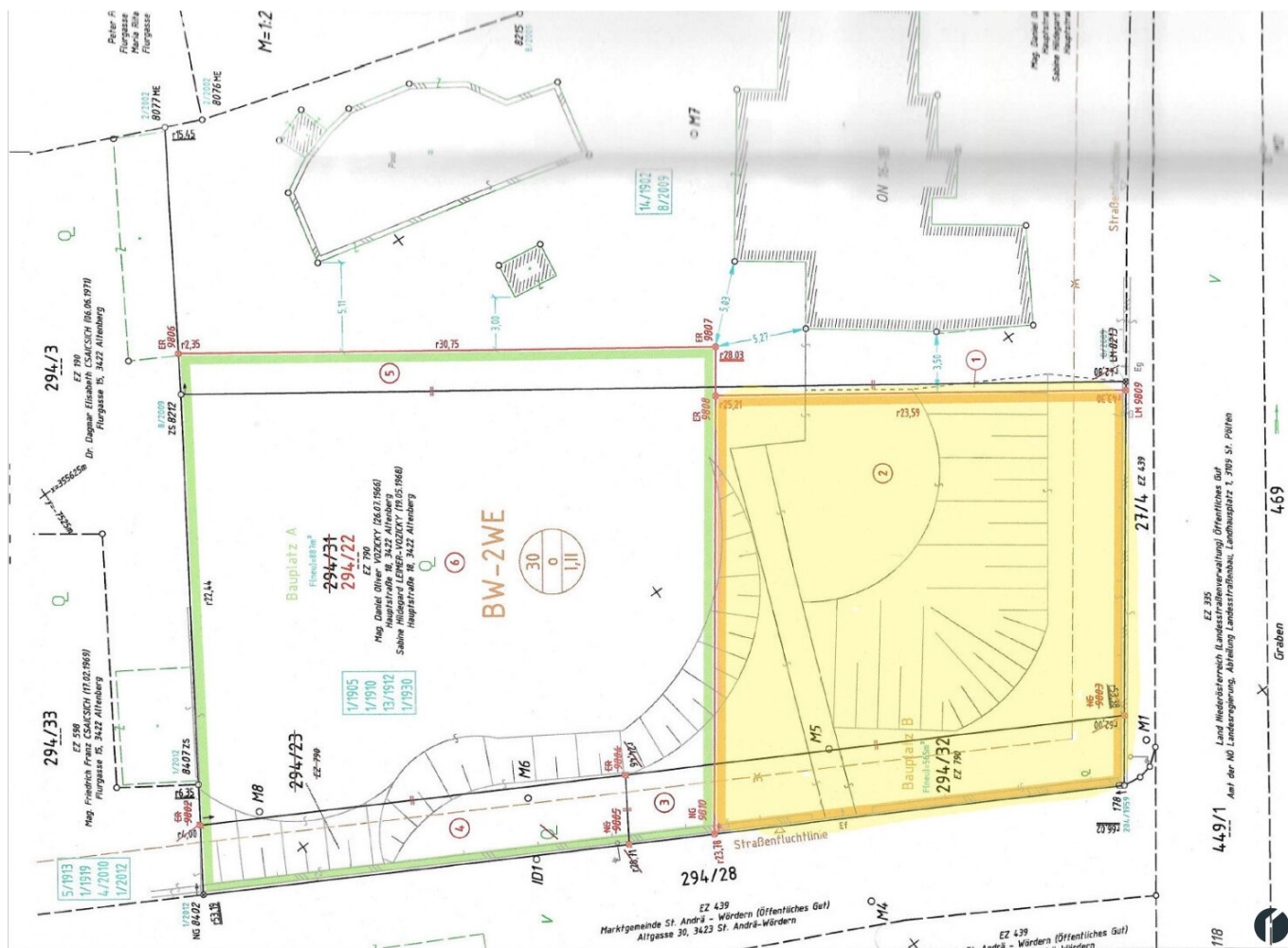
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

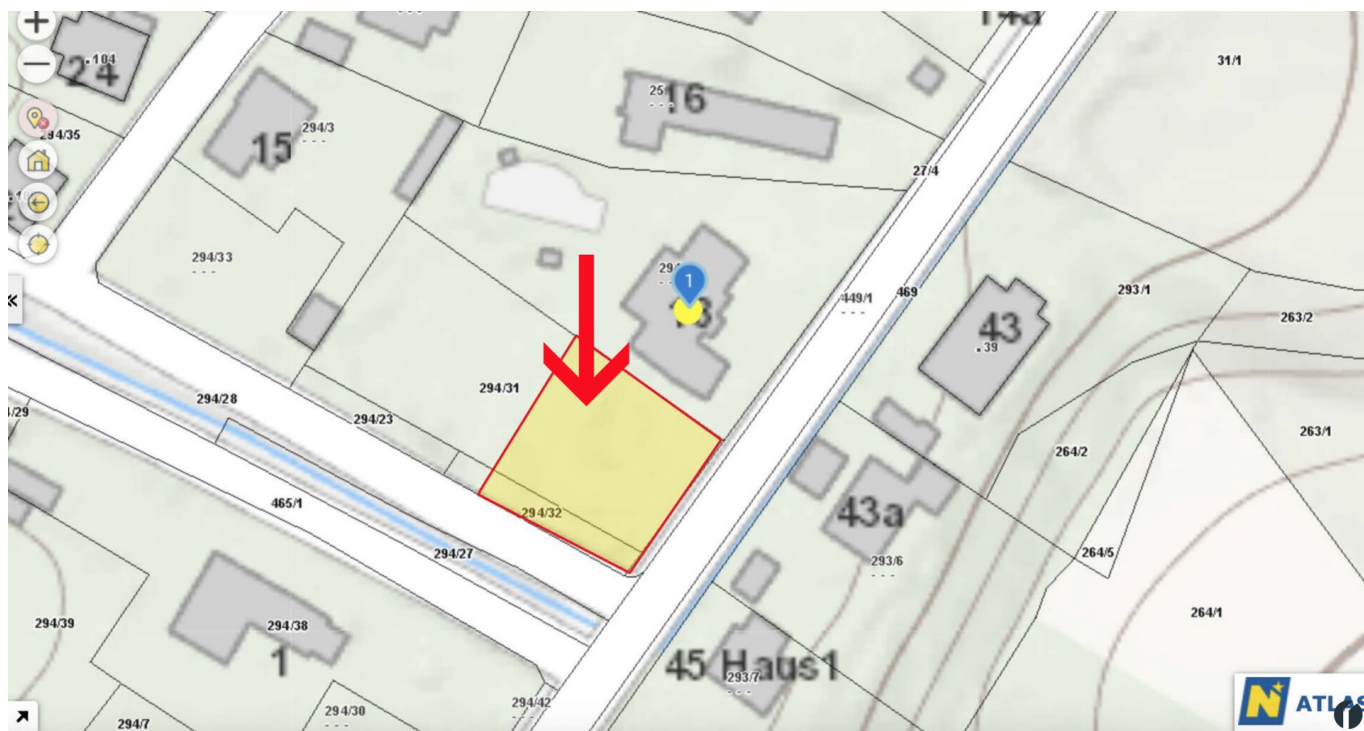
H +436641435340

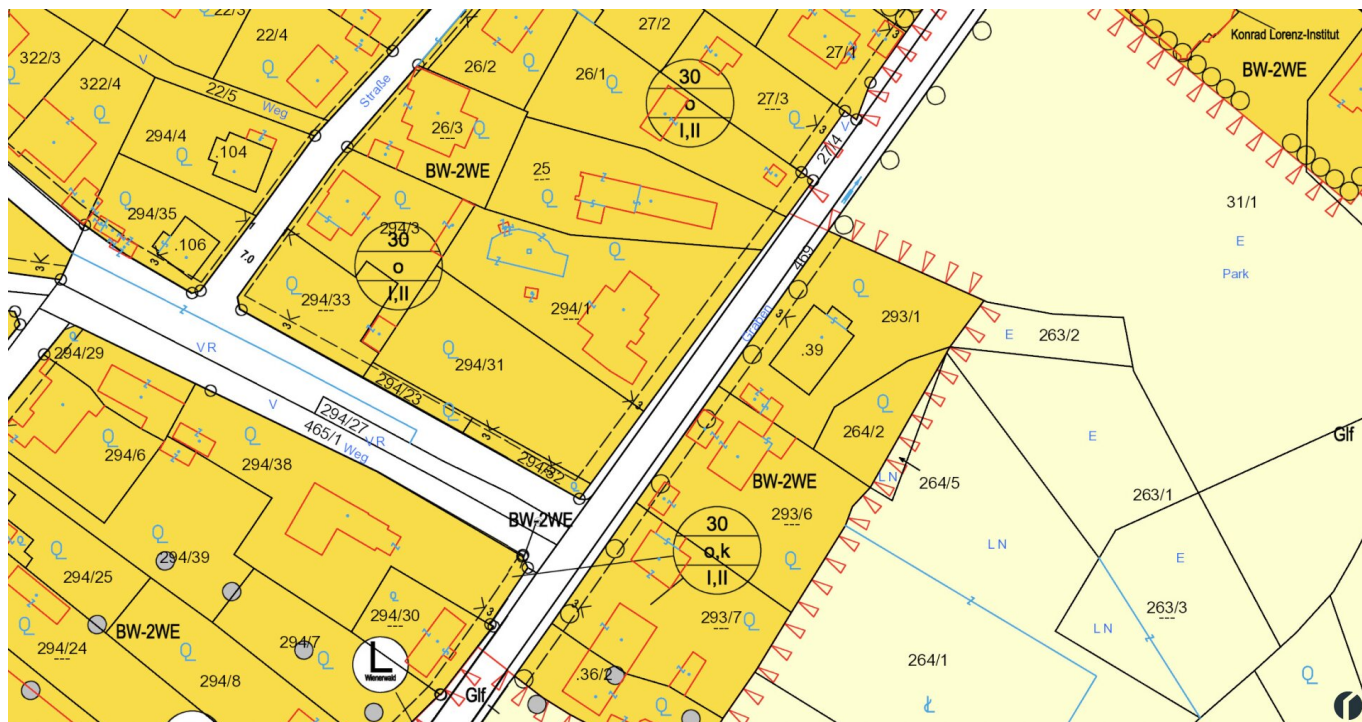
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Ab sofort steht dieses **565 m² große Baugrundstück** (KG Altenberg – EZ 790 – GST 294/32) zum Verkauf.

Das Grundstück ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet und bietet die Möglichkeit zur Errichtung von **max. zwei Wohneinheiten**. Die Bebauung ist zu **30 %** möglich, vorgesehen ist eine **offene Bauweise** in **Bauklasse I und II**. Die Grundstücke wurden erst kürzlich geteilt, daher sehen Sie am Flächenwidmungsplan noch nicht die richtige Lage und Bezeichnung. Bitte entnehmen Sie diese dem Teilungsplan.

Das Grundstück 294/32 wird **mit der erstmaligen Bebauung zum Bauplatz erklärt**. Im Anschluss daran ist die **Aufschließungsabgabe** in der Höhe von derzeit rund € 21.000,-- (Stand: 4.11.2025 Auskunft der Gemeinde) zu entrichten.

Dank der **sonnigen Ost-Südost-Ausrichtung** eignet sich der Baugrund ideal für ein helles, freundliches Zuhause mit viel Tageslicht.

Lage & Umgebung

Die ruhige Lage in **Altenberg bei St. Andrä-Wördern** überzeugt durch ein abwechslungsreiches Freizeitangebot:

Ob **Radfahren und Wandern entlang des Donauradwegs**, entspannte Stunden am **Altarm Greifenstein** oder ein beeindruckender Ausblick von der **Tempelbergwarte** – hier verbinden sich **Natur, Erholung und Aktivität** auf ideale Weise.

Auch Sportbegeisterte kommen mit **Tennis-, Reit- und Beachvolleyballmöglichkeiten** voll auf ihre Kosten.

Ein **Kindergarten** sowie **Gasthäuser und Lokale** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Im nur wenige Minuten entfernten **St. Andrä-Wördern** stehen zudem zahlreiche **Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten** zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**:

Über die **B14** erreicht man Wien mit dem Auto in rund **30 Minuten** und auch **öffentlich** ist die Anbindung optimal – sowohl der **Bahnhof Greifenstein-Altenberg** als auch der **Bahnhof St. Andrä-Wördern** liegen nur wenige Minuten entfernt.

Von dort gelangt man mit der **S40** oder dem **REX** in **ca. 20-25 Minuten direkt nach Wien Heiligenstadt**, wo Anschluss an die U4 und das Wiener Stadtzentrum besteht.

So lässt sich das **Leben im Grünen perfekt mit der Nähe zur Stadt** verbinden – ideal für Pendler:innen und Familien gleichermaßen.

Hinweis:

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass **nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer** bearbeitet werden können. **Objektunterlagen sowie die genaue Liegenschaftsadresse** werden ausschließlich im Zuge einer konkreten Anfrage bekanntgegeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap