

**"PREISREDUKTION! Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!"**



Baugrund, Ansicht 1

**Objektnummer: 1626\_26945**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dimitri Grabar**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004  
F +43 1 699 11 12 - 13

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









## RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX

Donau-City-Immobilien GENERALI

## Objektbeschreibung

### "Exklusives Baugrundstück in Hinterbrühl – Seltene Gelegenheit in begehrter Lage!"

Inmitten der idyllischen Gemeinde Hinterbrühl, umgeben von der malerischen Landschaft des Wienerwalds, befindet sich dieses ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Baugrundstück.

Die ruhige und naturnahe Umgebung sowie die hervorragende Anbindung an Wien machen diese Liegenschaft besonders attraktiv für anspruchsvolle Bauherren.

Das Grundstück liegt in einem ausgewiesenen Bau- und Wohngebiet.

Es darf zu 20 % in offener Bauweise verbaut werden.

Die maximale, verbaute Fläche des Hauptgebäudes darf 300 m<sup>2</sup> betragen.

Die hydrogeologische Zone B sowie die Gipszone 1 sind zu berücksichtigen – detaillierte Bebauungsbestimmungen können auf Anfrage gerne übermittelt werden.

Aktuell ist das Grundstück mit einem gepflegten, voll unterkellerten Bungalow aus den 1970er-Jahren bebaut.

Zudem stehen ein Pool sowie ein Gartenhaus zur Verfügung.

Ob als charmantes Bestandsobjekt oder als Fundament für ein neues Wohnprojekt – diese Liegenschaft bietet vielfältige Möglichkeiten!

### Hinterbrühl – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Die Hinterbrühl zählt zu den begehrtesten Wohngegenden im südlichen Wiener Umland. Bekannt für ihre hohe Lebensqualität, bietet sie eine perfekte Kombination aus Natur und Infrastruktur.

Die Nähe zum Naturpark Föhrenberge, der malerische Hinterbrühler See und zahlreiche Wander- und Radwege machen die Region besonders lebenswert.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar, und die Wiener Innenstadt liegt nur rund 20 Minuten entfernt.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Wohnprojekt in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung!

Dieses Objekt wird auch als **Einfamilienhaus** angeboten:

>>> [www.remax.at/1626-26812](http://www.remax.at/1626-26812)

**Der Kaufpreis € 795.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!