

2 einzigartige Baugrundstücke mit Panorama auf die Burg Greifenstein



Greifenstein

Objektnummer: 6451/153

Eine Immobilie von WVV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 St. Andrä-Wördern
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

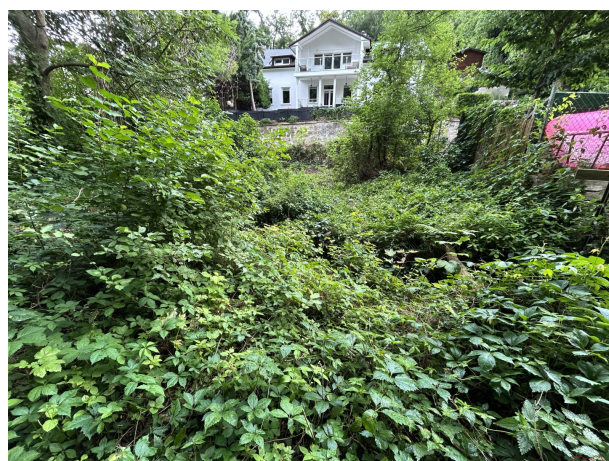


Kristian ZIMMERMANN

WV Immobilien GmbH
Tuchlauben 11/2/13-14
A-1010 Wien

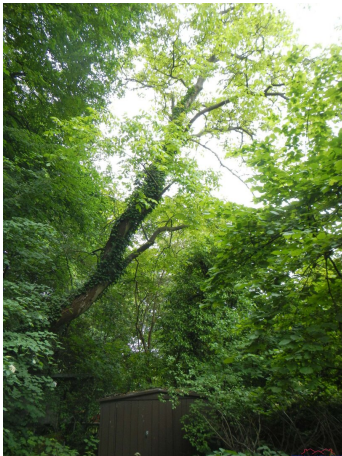
T +43 1 5332619 0
H +43 664 5308432
F +43 1 5353955

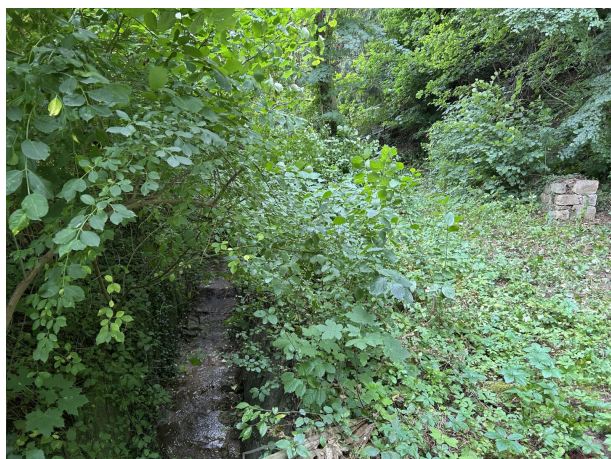
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



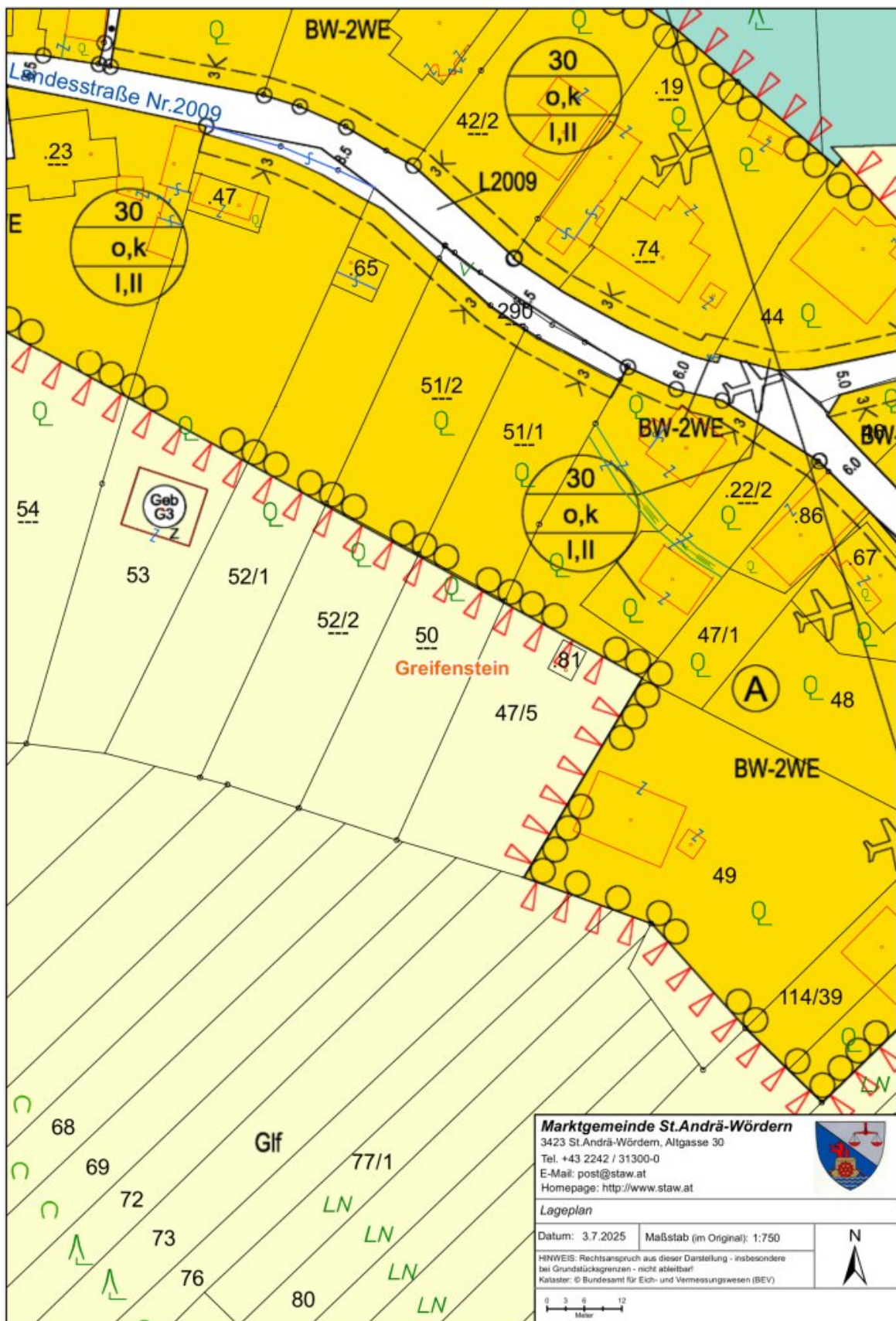


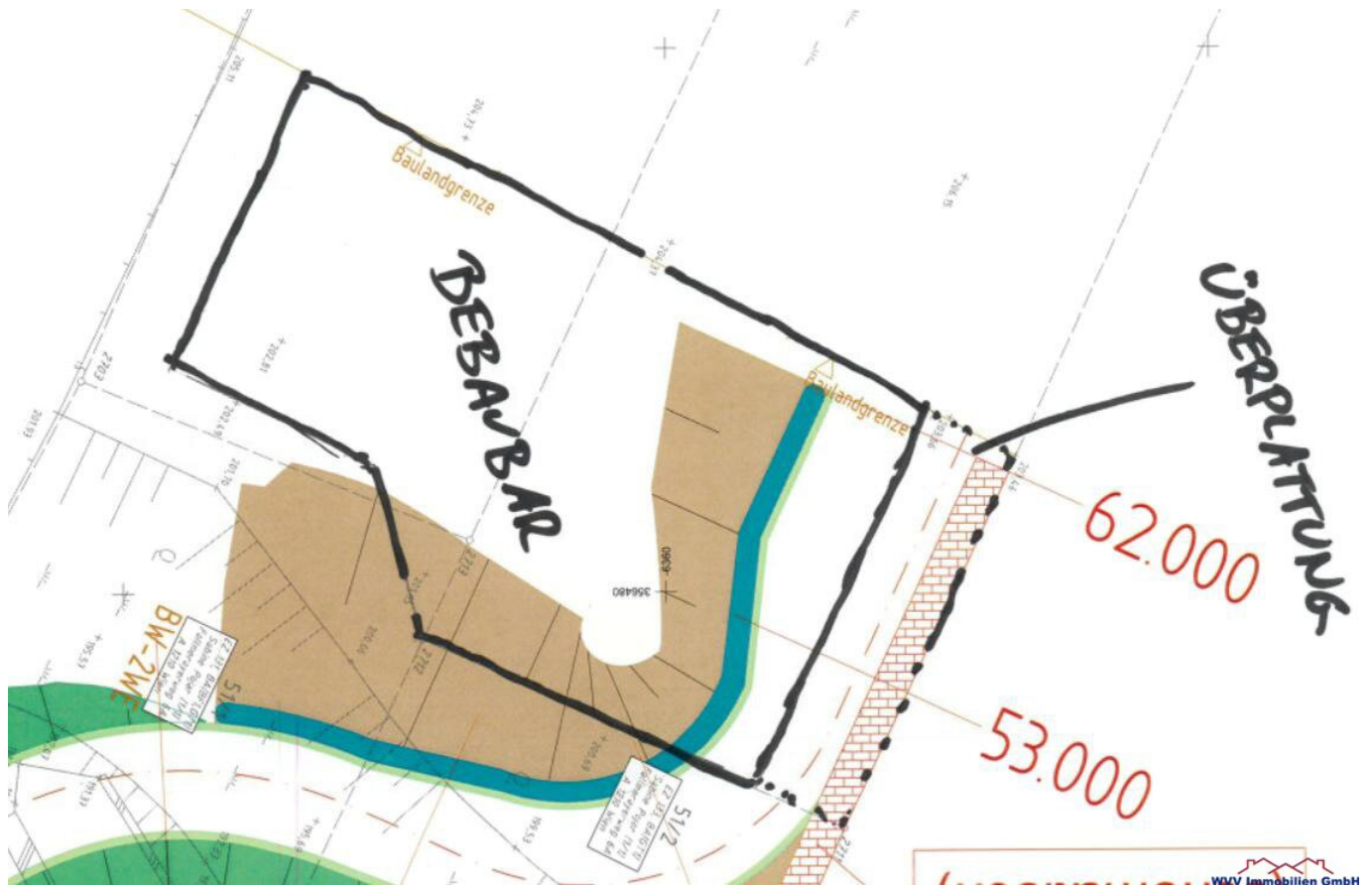


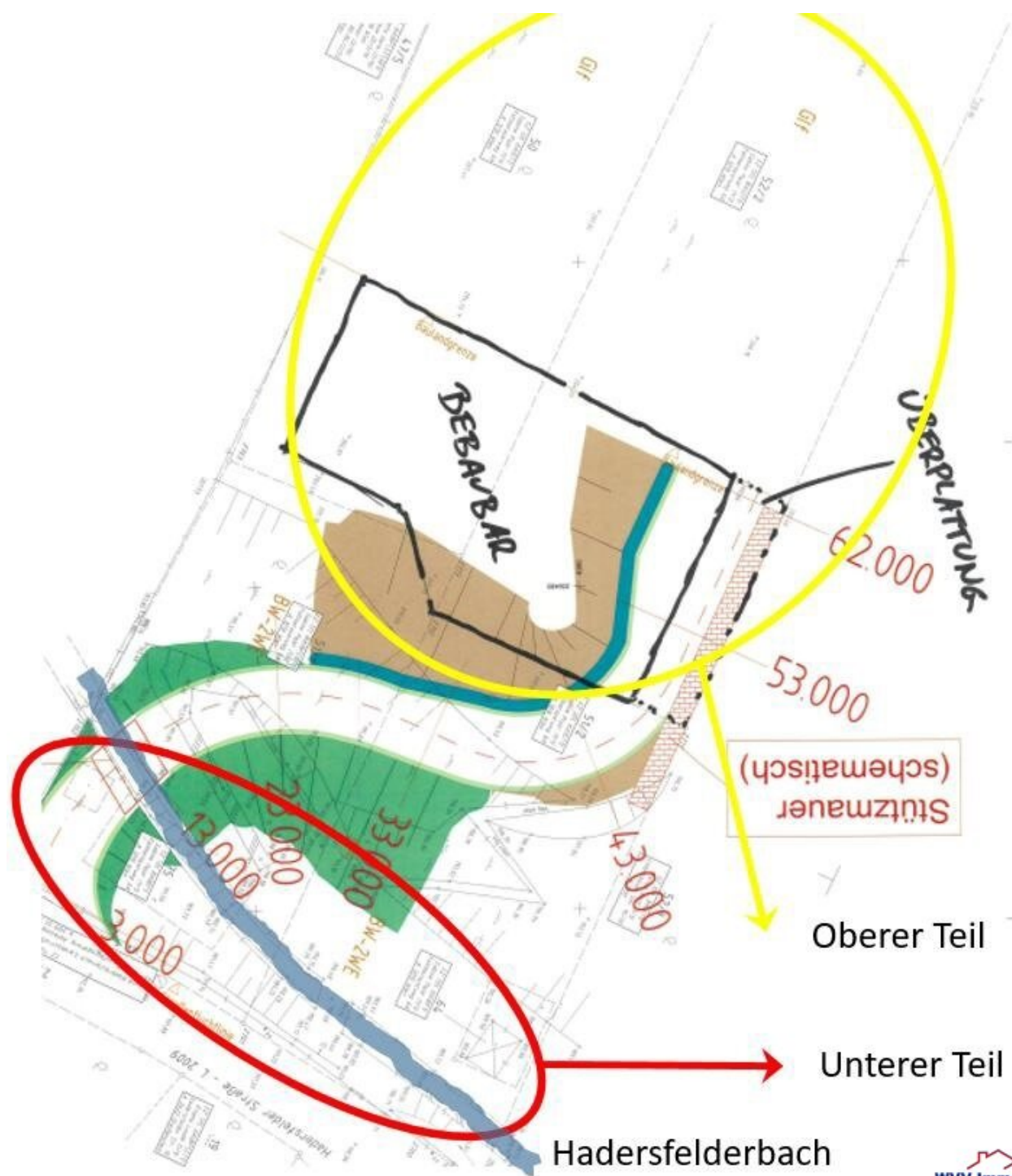












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

In einzigartiger Lage direkt vis-à-vis der historischen **Burg Greifenstein** stehen **zwei nebeneinanderliegende Baugrundstücke** zum Verkauf. Jedes der Grundstücke bietet die Möglichkeit zur Bebauung mit **zwei Wohneinheiten** – entweder in **offener oder gekuppelter Bauweise** (Bauklassen I und II). Die gesamte Liegenschaft umfasst **2.827 m²** und zeichnet sich durch eine **Einzellage mit freier und unverbaubarer Sicht auf die Burg Greifenstein, Ruhelage** sowie eine **naturnahe Umgebung mit Wald und Wiesen** aus.

Fakten:

- **Gesamtgrundfläche (2 grundbücherliche Einlagezahlen):** $1.343 \text{ m}^2 + 1.484 \text{ m}^2 = 2.827 \text{ m}^2$
- **Flächenwidmungen:** Bauland-Wohngebiet (maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück, daher insgesamt 4 Wohneinheiten) sowie Grünland (Land- und Forstwirtschaft)
- **Baulandflächen:** $642 \text{ m}^2 + 707 \text{ m}^2 = 1.349 \text{ m}^2$
- **Grünlandflächen:** $701 \text{ m}^2 + 777 \text{ m}^2 = 1.478 \text{ m}^2$
- **Bebauungsdichte:** 30 % ($192,60 \text{ m}^2 + 212,10 \text{ m}^2 = 404,70 \text{ m}^2$)
- **Bebauungsweisen:** offen oder gekuppelt
- **Bauklassen bzw. -höhen:** I und II (bis 5 m und 5 bis 8 m)
- **Grundstücksbreite:** insgesamt rund 32 m
- **aktuell bestandsfrei und unbebaut**
- **Einzellage (uneinsehbar und unverbaubar)**
- **unverbaubarer Burgblick**
- **direkt angrenzend an Bach und Wald**

- **Kfz-Abstellplätze vorgesehen**
- **Anbindung:** direkt an die Hadersfelderstraße

Fazit:

Diese beiden Liegenschaften bieten eine **seltene Kombination aus exklusiver Lage, Naturidylle und Stadtnähe**. Ideal für Bauträger oder Privatpersonen, die ein hochwertiges Wohnprojekt mit Blick auf ein historisches Wahrzeichen realisieren möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap