

Bauland mit Widmung Bauland-Wohngebiet mit Altgebäude zu kaufen



Lageplan Mödring

Objektnummer: O2100166679
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 Mödring
Gesamtfläche:	3.157,00 m ²
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	194.920,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Josef Sieber

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

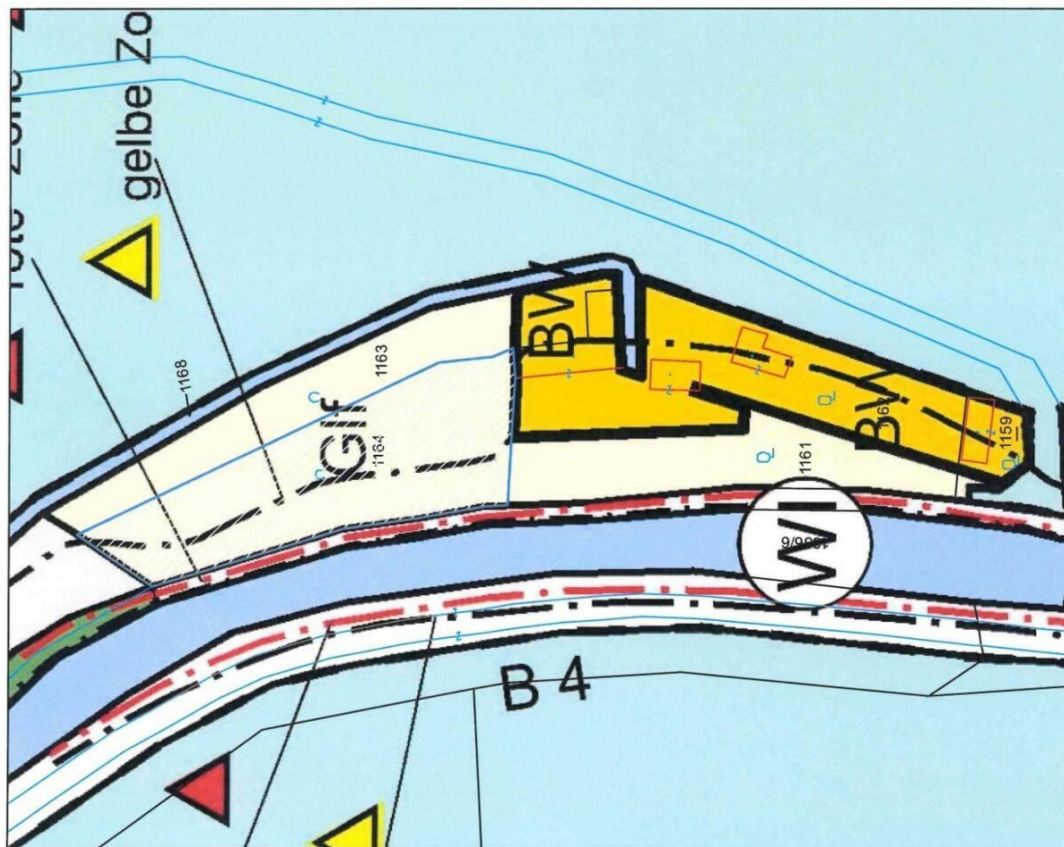
H +43 676 89 88 17 16
F +43 (1) 688 02 74

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









Lageplan

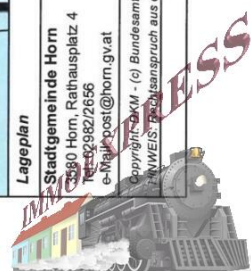
Stadtgemeinde Horn
 3580 Horn, Rathausplatz 4
 Tel: 03982/2556
 e-Mail: post@horn.gv.at

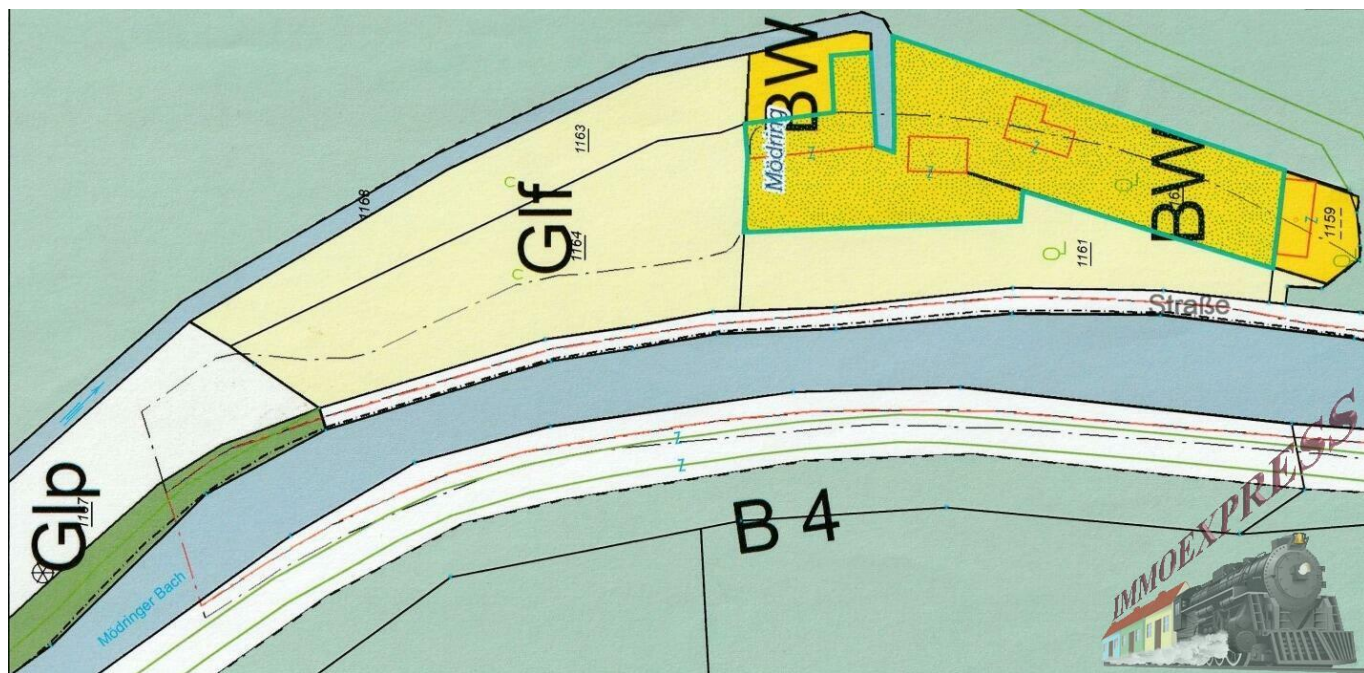
Plotdatum: 28.09.2025
 Maßstab (im Original): 1:1.000
 Erstellt durch Anwender:
 Eva Schachinger_Horn



Copyright © 2025 - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

WebOffice - powered by GEMDAT NO und VerGIS





Objektbeschreibung

Sehr ruhiges Grundstück in Wien-Nähe – Naturidylle mit Potenzial

Kaufpreis: € 194.920,-

Grundstücksfläche: ca. 3.157 m²

Widmung: Bauland – Wohngebiet (Bauklasse I, II)

Bebaubare Fläche: ca. 30 % (lt. Eigentümer) **Objektbeschreibung**

Am Ortsrand der idyllischen Ortschaft **Mödring** steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von **3.157 m²** zum Verkauf.

Die Parzelle überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für die Errichtung eines individuellen Wohnprojekts oder die Sanierung bestehender Altgebäude.

- **Baulandanteil:** 2.109 m²
- **Grünlandanteil:** 1.048 m²
- **Option:** Zusätzliches Grünland bis zu einer Gesamtfläche von 6.294 m² kann zum Preis von € 25 / m² erworben werden.

Die Widmung „**Bauland – Wohngebiet**“ und die **Bauklasse I, II** ermöglichen eine attraktive Wohnbebauung mit einem großzügigen Anteil an Grünflächen. Die vorhandenen Altgebäude eröffnen zusätzliche Optionen – von einer Renovierung bis hin zum Neubau eines modernen Eigenheims oder Mehrfamilienprojekts. **Lage und Lebensqualität**

Mödring, auch liebevoll das „**Grinzing von Horn**“ genannt, liegt nördlich der Bezirkshauptstadt Horn und verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Nähe.

Die kleine Ortschaft mit rund **468 Einwohnern** erstreckt sich auf **9,01 km²** in einer Seehöhe von **341 m** und blickt auf eine lange Besiedlungsgeschichte zurück, die bis in die Jungsteinzeit reicht.

Die Gegend ist bekannt für ihre **malerische Kellergasse**, idyllische Weinhügel und gepflegte Weinkeller, die an den berühmten Wiener Weinort Grinzing erinnern.

Natur- und Freizeitliebhaber finden hier perfekte Bedingungen zum **Spaziergehen, Wandern, Radfahren oder Reiten**.

Im nahegelegenen **Horn** stehen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung:

- Supermärkte, Bäckereien und Apotheken
- Fachärzte, Krankenhaus und diverse Dienstleister
- Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen

Die Lage bietet somit eine **ideale Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur** – perfekt für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber. **Kostenübersicht**

Kaufpreis: € 194.920,-

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %

- Grundbucheintrag: 1,1 %
- Vertragserrichtung (Notar/Anwalt): ca. 2 %
- Vermittlungsprovision: 3 % zzgl. 20 % USt

Fazit

Dieses Grundstück vereint **Ruhe, Natur und ausgezeichnete Anbindung** in einer der günstigsten Wohnlagen rund um Horn.

Ob als privater Rückzugsort, Familiendomizil oder Investition in eine nachhaltige Wohnentwicklung – dieses Objekt bietet vielseitige Perspektiven für die Zukunft. **Ihr**

Ansprechpartner

Josef Sieber

+43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

Einzelbesichtigungen sind selbstverständlich auch **abends oder am Wochenende** nach Vereinbarung möglich.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständiger **Anschrift und Telefonnummer** bearbeitet werden können. Ihre Daten werden selbstverständlich **vertraulich** behandelt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.