

**"Baugrundstück, vor den Toren Wien`s!"**



Foto 1

**Objektnummer: 1626\_27772**

**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 Weissenbach bei Mödling
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Guttman**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 303  
F +43 1 699 11 12 - 13

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



## Objektbeschreibung

### **"Baugrund in schöner Lage von Weissenbach, Fahrzeit ca. 15 Min zur Wiener Stadtgrenze"**

Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf, öffnen das Fenster oder treten auf den Balkon, Ihr Blick schweift über die Dächer von Weissenbach, direkt ins satte Grün der umliegenden Wälder. Keine Nachbarn im Rücken, nur Natur, Sonne und ein unvergleichlicher Weitblick. Ein Ort, an dem Ihr Zuhause wirklich Rückzugsort ist.

Dieses 990 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet die perfekte Basis, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen:

715 m<sup>2</sup> Bauland, 275 m<sup>2</sup> Grünland

Sonnige Nord-Südausrichtung mit leichter Hanglage für einen beeindruckenden Weitblick

Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, offene Bauweise, 20 % Bebauungsdichte

Aufschließungskosten bezahlt

Genehmigungsfähiger Einreichplan, sowie ein Vermessungsplan und ein geologisches Gutachten, sind bereits vorhanden – Sie können sofort starten

### **Warum dieses Grundstück so besonders ist:**

Hier verbinden sich Natur und Alltag perfekt. Weissenbach bietet absolute Ruhelage, während Sie in nur wenigen Minuten Mödling erreichen und über die A21 auch schnell in Wien sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten liegen nah, genauso wie Freizeitangebote in der Natur. Ein Grundstück, das besonders für Familien ein echtes Zuhause schafft – mit viel Platz, Sonne und Grün rundherum.

### **Infrastruktur & Entfernungen**

Arzt 500 m, Apotheke 2.500 m, Schulen 1.000 m, Kindergarten 1.500 m

Nahversorger, Öffentliche Verkehrsmittel Bus und Bahn sind schnell erreichbar.

Autobahnanschluss 1.500 m

**Kaufpreis € 379.000,-**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!