

Großweikersdorf

# "Villenprojekt" mit 8700 m<sup>2</sup> Grundstück und absoluter Ruhe und Diskretion

???????? ?????????: 2024344920



???? ??????: 1.299.000 EUR • ?????? ????: 8.700 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????????????? ??????????????

??????? ?????????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

?? ??? ??????

|                   |            |             |               |
|-------------------|------------|-------------|---------------|
| ??????? ????????? | 2024344920 | ???? ?????? | 1.299.000 EUR |
|                   |            | ?????????   | 3% zzgl. UST  |

??????? ?????????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

?? ????????



???????? ?????????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

?? ?????????



??????? ???????? : 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

?? ????????



??????? ?????????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

?? ????????



??????? ?????????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

?? ????????



??????? ?????????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

?? ????????



??????? ???????? : 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

?? ????????



??????? ???????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

?? ????????



??????? ???????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## ??? ?????? ??????????

Dieses einzigartige Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, inmitten einer unberührten Naturlandschaft eine exklusive Immobilie zu errichten. Die uneinsichtige Lage gewährleistet höchste Privatsphäre und Ruhe, während der atemberaubende Fernblick zu entspannten Momenten inmitten der Natur einlädt.

Die Bilder bieten Ihnen eine Inspiration eines Hauses, welches auf einer vergleichbaren Liegenschaft errichtet wurde.

Gesamtfläche: ca. 8700 m<sup>2</sup>

Davon ca. 4285 m<sup>2</sup> Bauland / Agrar bebaubar mit einer Luxusvilla samt Pool und Tiefgarage.

Ca. 4415 m<sup>2</sup> umliegender Wald (Widmung Grünland-Forst) garantieren die uneinsichtige Lage für höchste Privatsphäre.

Es besteht die Möglichkeit zur Pferdehaltung auf dem weitläufigen Grundstück, genaue Details sind mit der zuständigen Behörde zu besprechen.

Die ländliche Umgebung eignet sich ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die dennoch die Nähe zur urbanen Lebensqualität schätzen. Dank der guten Anbindung an Wien ist die Stadt leicht erreichbar, während gleichzeitig das ländliche Ambiente genossen werden kann.

Dieses exklusive Grundstück vereint Luxus, Natur und Privatsphäre und bietet eine einzigartige Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, ihren Traum vom Wohnen im Grünen zu verwirklichen.

Das Grundstück ist bereits voll erschlossen mit Strom, Wasser und Glasfaserinternet.

Ein Grundwasserbrunnen auf dem eigenen Grundstück macht Sie zusätzlich unabhängig.

Es gibt keinen Bebauungsplan, daher gelten grundsätzlich die Vorgaben der NÖ-Bauordnung. Das Grundstück ist teilbar, jedes Teilstück bedarf eines Anschlusses an das öffentliche Gut. Pro Bauplatz können 4 Wohneinheiten errichtet werden.

Ein Höhenplan ist vorhanden und das Grundstück ist neu vermessen. Die Liegenschaft weist eine leichte Hanglage auf und verfügt über aktuell zwei getrennte Einfahrten.

??????? ???????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

??? ??? ??? ??????????

Das angebotene Grundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Baumgarten am Wagram, nur 35 Minuten außerhalb der pulsierenden Metropole Wien. Die Lage besticht durch absolute Ruhe und Privatsphäre sowie einen unvergleichlichen Fernblick über die umliegende Landschaft.

Bushaltestelle: 3 Min zu Fuß

Bahnhof: 5 Min mit dem Auto, 8 Minuten per Rad

Großweikersdorf: 4 Min

Wien Zentrum: 35 Min

Hollabrunn: 14 Min

Tulln: 20 Min

Stockerau: 20 Min

Krems: 25 Min

??????? ?????????: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH



Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna  
Tel.: +43 1 532 25 50  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)