

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3156**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3033 Altengbach**  
Kaufpreis: **€ 1.750.000,-**  
Grundstücksgr.: **ca. 5.377,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### HERRLICHER SÜDHANG IN AUSSICHTSLAGE

#### HERRLICHER SÜDHANG IN AUSSICHTSLAGE

**BESCHREIBUNG:** Aufgrund der Hanglage bietet das Grundstück eine herrliche, unverbaubare Fernsicht mit Ausrichtung Süden. Bauland Wohngebiet, Bauklasse I-II, Aufschließungsabgabe für BK I entrichtet. Die Aufschließungsergänzungsabgabe wird dem Käufer vorgeschrieben.

Es besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft im Gesamtausmaß von ca. 5377m<sup>2</sup> zu EUR 1.750.000,- oder durch Teilung folgende Grundstücksgrößen zu erwerben:

ca. 2688 m<sup>2</sup> EUR 865.000,-  
ca. 2688 m<sup>2</sup> EUR 885.000,-  
ca. 1344m<sup>2</sup> EUR 442.500,-  
ca. 1344 m<sup>2</sup> EUR 432.500,-  
Gesamt ca. 5.377 m<sup>2</sup> um EUR 1.750.000,-

**VERSORGUNGSLEITUNGEN:** Kanal, Strom, Ortswasser

**LAGE:** Sonniger Südhang, in einer Sackgasse mit atemberaubendem, unverbaubarem Fernblick. Die Lage von Steinhäusl ist für Pendler nach Wien, Tulln oder St. Pölten optimal. Durch den nahegelegenen Bahnhof Eichgraben (4km) sind Sie in 30 Minuten am Wiener Westbahnhof oder in 30 Minuten in St. Pölten. Mit dem Auto erreichen Sie in nur 24 Minuten das Auhof-Center und in 30 Minuten die Shopping City Süd.

Die Gemeinde Altengbach bietet eine gute Infrastruktur: Marktgemeinde, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Kirche, Ärzte, Apotheke, Nahversorger, ein Café, eine Bank, ein Gasthaus, eine PKW- Reparaturwerkstätte. Altengbach verfügt außerdem über zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, z. B. Tennis, Fußball, Reiten, Wandern, Radfahren, Mountainbiken etc.

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: <https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stefan Nemeč gerne unter 0664 8191816 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: € 1.750.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Grundstücksgr.: ca. 5.377,00 m<sup>2</sup>



### **GUTSCHEIN** für eine Bewertung Ihrer Immobilie im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs\*

#### **Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch\* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

**Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.**

*Kontaktieren Sie uns unverbindlich:*

**IMMOBILIEN MÖRTL**  
3040 Neulengbach, Wiener Straße 5  
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48  
moertl@immobilien-moertl.at  
**Tel. 027 72/541 60**  
[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)



\*Einer Gutscheine bis 31.12.2021 gültig. Keine Barzahlung möglich.

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK