

Großweikersdorf

# "Proyecto de villa" con 8700 m<sup>2</sup> de terreno y absoluta tranquilidad y discreción

Número de propiedad: 2024344920



PRECIO DE COMPRA: 1.299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.700 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## De un vistazo

|                     |            |                  |               |
|---------------------|------------|------------------|---------------|
| Número de propiedad | 2024344920 | Precio de compra | 1.299.000 EUR |
|                     |            | Comisión         | 3% zzgl. UST  |

Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## Una primera impresión

Esta propiedad única ofrece la excepcional oportunidad de construir una vivienda exclusiva en un entorno natural prístino. Su ubicación privilegiada garantiza la máxima privacidad y tranquilidad, mientras que las impresionantes vistas panorámicas invitan a relajarse en plena naturaleza. Las imágenes se inspiran en una casa construida en una propiedad similar. Superficie total: aprox. 8700 m<sup>2</sup>, de los cuales aproximadamente 4285 m<sup>2</sup> son terreno edificable/agrícola, ideal para una villa de lujo con piscina y garaje subterráneo. Los aproximadamente 4415 m<sup>2</sup> de bosque circundante (denominado bosque/pradera) garantizan total privacidad. Existe la posibilidad de tener caballos en la extensa propiedad; los detalles específicos se pueden consultar con las autoridades competentes. El entorno rural es ideal para los amantes de la naturaleza y quienes buscan paz y tranquilidad, pero valoran la proximidad a los servicios urbanos. Gracias a sus excelentes conexiones con Viena, la ciudad es fácilmente accesible a la vez que permite disfrutar del ambiente rural. Esta exclusiva propiedad combina lujo, naturaleza y privacidad, ofreciendo a los compradores más exigentes una oportunidad única para hacer realidad su sueño de vivir en plena naturaleza. La propiedad cuenta con todos los servicios de electricidad, agua e internet de fibra óptica. Un pozo de agua subterránea en la propiedad proporciona mayor independencia energética. No existe un plan urbanístico, por lo que se aplican las normas del Código de Edificación de Baja Austria. La propiedad es divisible, y cada sección requiere conexión a los servicios públicos. Se pueden construir cuatro viviendas en cada parcela. Se dispone de un plano topográfico y la propiedad ha sido recientemente inspeccionada. La propiedad tiene una ligera pendiente y actualmente cuenta con dos accesos independientes.

Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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