

Großweikersdorf

# 8700 m<sup>2</sup> de calme et de discrétion absolus, à 35 minutes de la cathédrale Saint-Étienne

CODE DU BIEN: 20243449900



PRIX D'ACHAT: 1.299.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.700 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243449900	Prix d'achat	1.299.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	3% zzgl. UST

CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

## Une première impression

Cette propriété unique offre l'opportunité rare de construire une demeure exclusive au cœur d'une nature préservée. Son emplacement isolé garantit une intimité et une tranquillité absolues, tandis que les vues panoramiques à couper le souffle invitent à la détente en pleine nature. Les images présentées sont inspirées d'une maison construite sur un terrain similaire. Superficie totale : environ 8 700 m<sup>2</sup>, dont environ 4 285 m<sup>2</sup> de terrain constructible/agricole, idéal pour une villa de luxe avec piscine et garage souterrain. Environ 4 415 m<sup>2</sup> de forêt environnante (classée prairie/forêt) assurent une intimité totale. Il est possible d'élever des chevaux sur cette vaste propriété ; les modalités précises peuvent être discutées avec les autorités compétentes. Ce cadre champêtre est idéal pour les amoureux de la nature et ceux qui recherchent le calme et la tranquillité, tout en appréciant la proximité des commodités urbaines. Grâce à d'excellentes liaisons avec Vienne, la ville est facilement accessible tout en permettant de profiter pleinement du charme de la campagne. Cette propriété exclusive allie luxe, nature et intimité, offrant aux acquéreurs exigeants une opportunité unique de réaliser leur rêve de vivre au cœur de la verdure. La propriété est entièrement viabilisée (électricité, eau et internet fibre optique). Un puits d'eau souterraine assure une autonomie énergétique supplémentaire. Aucun permis de construire n'est établi ; par conséquent, le code de la construction de Basse-Autriche s'applique. La propriété est divisible, chaque parcelle nécessitant un raccordement aux réseaux publics. Quatre logements peuvent être construits sur chaque parcelle. Un plan topographique est disponible et le terrain a fait l'objet d'un levé récemment. Le terrain présente une pente douce et dispose actuellement de deux allées d'accès distinctes.

**CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

## Tout sur l'emplacement

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**

**CODE DU BIEN: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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