

Großweikersdorf

Projet de villa avec un terrain de 8700 m² offrant calme et discrétion absolus.

CODE DU BIEN: 2024344920



PRIX D'ACHAT: 1.299.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.700 m²

CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

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

CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2024344920	Prix d'achat	1.299.000 EUR
		Commission pour le locataire	3% zzgl. UST

CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 3701 Großweikersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344920 - 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 m², dont environ 4 285 m² de terrain constructible/agricole, idéal pour une villa de luxe avec piscine et garage souterrain. Environ 4 415 m² 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: 2024344920 - 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: 2024344920 - 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

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

www.von-poll.com