

Großweikersdorf

# 8700 m<sup>2</sup> di assoluta tranquillità e discrezione, a 35 minuti dalla Cattedrale di Santo Stefano

Codice oggetto: 20243449900



PREZZO D'ACQUISTO: 1.299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.700 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20243449900	Prezzo d'acquisto	1.299.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	3% zzgl. UST

Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf

## La proprietà



**Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

## Una prima impressione

Questa proprietà unica offre la rara opportunità di costruire una casa esclusiva immersa in un ambiente naturale incontaminato. La sua posizione appartata garantisce la massima privacy e tranquillità, mentre le viste panoramiche mozzafiato invitano al relax. Le immagini offrono ispirazione da una casa costruita su una proprietà simile. Superficie totale: circa 8.700 m<sup>2</sup>, di cui circa 4.285 m<sup>2</sup> di terreno edificabile/agricolo adatto per una villa di lusso con piscina e garage sotterraneo. Circa 4.415 m<sup>2</sup> di bosco circostante (destinato a pascolo/bosco) garantiscono la massima privacy. È possibile tenere cavalli nell'ampia proprietà; dettagli specifici possono essere discussi con le autorità competenti. L'ambiente rurale è ideale per gli amanti della natura e per coloro che cercano pace e tranquillità, ma apprezzano la vicinanza ai servizi urbani. Grazie agli ottimi collegamenti con Vienna, la città è facilmente raggiungibile, consentendo al contempo di godere dell'atmosfera rurale. Questa proprietà esclusiva combina lusso, natura e privacy, offrendo agli acquirenti più esigenti un'opportunità unica per realizzare il loro sogno di vivere immersi nel verde. La proprietà è completamente servita da elettricità, acqua e internet in fibra ottica. Un pozzo di acqua di falda all'interno della proprietà garantisce un'ulteriore indipendenza energetica. Non esiste un piano regolatore in vigore; pertanto, si applicano le normative del Codice Edilizio della Bassa Austria. La proprietà è divisibile, con ogni porzione che richiede l'allacciamento ai servizi pubblici. Su ogni lotto è possibile costruire quattro unità abitative. È disponibile una mappa topografica e la proprietà è stata recentemente rilevata. La proprietà presenta un leggero pendio e attualmente dispone di due accessi carrabili separati.

**Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

## **Tutto sulla posizione**

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**

**Codice oggetto: 20243449900 - 3701 Großweikersdorf**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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