

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Friedrich Traudtner

📞 +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉️ traudtner@immovos.at

Datum: 03. 07. 2025

EINZIGARTIGES SEEGRUNDSTÜCK MIT DIREKTEM SEEZUGANG IN BESTER LAGE AM BIRKENSEE!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45913
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Mödling
Ort: Münchendorf

KOSTEN

Preis: € 970.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Grundstücksfl. ca.: 1.277,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Heizwärmebedarf: 158 kWh/m²/Jahr
fGEE: 3,16

EINZIGARTIGES SEEGRUNDSTÜCK MIT DIREKTEM SEEZUGANG IN BESTER LAGE AM BIRKENSEE!

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges, absolut ruhig gelegenes Seegrundstück mit mittlerer Seeausrichtung und in unbeschreiblicher Lage am Birkensee! Genießen Sie lange Sommertage, gepaart mit lauen Sommerabenden, und blicken Sie auf Ihr Boot, welches vorne am Steg auf Sie warten könnte.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1277 m² und weist die Widmung von BW 2WE (Bauland - Wohngebiet-zwei Wohneinheiten) auf. Mit einer max. Höhe von 8 Metern können Sie auf diesem Grundstück ihren Wohnraum sogar mit Dachterrasse verwirklichen.

Fazit: Eine einzigartige Wohlfühloase mit beeindruckendem Altbaumbestand, die es so sehr selten am Markt gibt.

Der Birkensee in der Gemeinde Münchendorf ist ein ca. 6,7 Hektar Naturbadesees mit hervorragender Wasserqualität und einer Wassertiefe von ca. 5 Metern.

Lage: Mit dem Auto gelangen Sie in 5 Minuten zum Bahnhof Münchendorf von dort mit dem Zug z. B. in 17 Minuten zum Bahnhof Wien Meidling. Münchendorf hat eine gute Infrastruktur. (Kindergarten, Volksschule, Lebensmittelhandel, Ärzte, etc.)

Wer sich nach Entspannung in der Natur sehnt, ist hier richtig - Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Paradies!

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Wohnhaus mit ca. 51m² Wohnnutzfläche, welches 2017 im inneren Bereich sehr schön saniert wurde. HWB: 158 kWh/m²/Jahr, fGEE 3,16

Der Kaufpreis für dieses einmalige Grundstück beläuft sich auf € 970.000,--
Vermittlungshonorar: 3% des Kaufpreises + 20% UST

Für nähere Informationen, weitere ausführliche Unterlagen und die Vereinbarung einer vor Ort Begehung steht Ihnen Friedrich Traudtner sehr gerne unter 0664 225 59 85 oder via Mail traudtner@immovos.at zur Verfügung.



