

## Großes Grundstück für 2 Apartmenthäuser - 15 Minuten südlich von Wien!

2483 Ebreichsdorf, Österreich

Nähe: Wien // Baden // Golfclub Schloss Ebreichsdorf // Pferdesportpark // Flughafen Wien-Schwechat



**Eckdaten Objektnummer 14579**

**Grundstücksfläche:** ca. 15.317 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 7.964.840,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>:** 520,00 €

**Provision:** Provision bezahlt der Abgeber.

**Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

**Ihr Ansprechpartner:**



Michael Blümel

**Mobil:** +43 / 676 / 911 65 80

**E-Mail:** mb@realbrokers.at

## Detailbeschreibung

Willkommen im Aqualina Wohnpark, einer harmonischen Mischung aus natürlicher Gelassenheit und modernem Wohnen im idyllischen Ebreichsdorf. Unser Wohnpark bietet ein exklusives Gemeinschaftsleben und ist für all jene konzipiert, die eine Mischung aus Komfort, Sicherheit und Ruhe schätzen. Von sorgfältig gepflegten Grünflächen bis hin zu unserem ruhigen, künstlich angelegten See - der Aqualina Wohnpark lädt Sie zu einem Leben voller Leichtigkeit und Komfort im Alltag ein.

Dank unserer strategischen Lage sind Sie nur wenige Minuten von Wien und nur wenige Augenblicke von einem der besten Golfplätze Österreichs entfernt, während Sie gleichzeitig die Ruhe des Vorstadtlebens genießen können.

Der Aqualina Wohnpark richtet sich an Menschen, die ein Gleichgewicht zwischen Freude und Entspannung in ihrem Leben schätzen. Treten Sie ein in eine Welt, in der Ihr Zuhause eine Oase des ruhigen Luxus ist.

Tauchen Sie ein in eine perfekte Mischung aus Komfort und Luxus in den zentralen Grundstücken des Aqualina Wohnparks. Ideal gelegen zwischen dem unberührten Wasser des drei Hektar großen Sees und dem Weltklasse-Golfplatz Schloss Ebreichsdorf, bieten diese Grundstücke ein harmonisches Vorstadterlebnis ohne Hektik.

### Eleganz als Standard:

Wie alle Grundstücke im Aqualina Wohnpark sind auch unsere zentralen Grundstücke vom berühmten Fontana Wohnpark inspiriert. Jedes Grundstück steht für eine einheitliche architektonische Vision, was sich in der raffinierten Ästhetik unserer aktuellen Villen widerspiegelt. Für diejenigen, die Wert auf Details legen, stehen auf Anfrage architektonische Richtlinien zur Verfügung.

### Keyfacts:

- **Die Grundstücke, die auf Wunsch in Richtung Morgen- oder Abendsonne ausgelegt sind, verfügen über eine Fläche zwischen ca. 800 m<sup>2</sup> - 1.400 m<sup>2</sup>. Maximal 30 % davon dürfen vom Eigentümer bebaut werden.**
- **Dabei sollte das Objekt eine Mindestgröße von 100 Quadratmetern (exklusive Garage) aufweisen. So wird eine gemeinschaftliche Optik der Anlage gewährleistet.**
- **Genießen Sie die Ruhe; unsere Seeanlage bleibt ein privater Luxus für Aqualina-Bewohner und ihre ausgewählten Gäste.**
- **Der Bau Ihres Hauses muss innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen sein, um eine pünktliche Lieferung und architektonische Harmonie zu gewährleisten.**

### Lage / Infrastruktur :

- Müheloses Radfahren mit unserem integrierten Weg.
- Öffentliche Verkehrsmittel sind direkt vor unseren Toren bequem erreichbar.

- Pferdeliebhaber genießen einen eigenen Reitweg zum benachbarten Sportpark.
- Nahversorger, Allgemeine Ärzte, Apotheke, Fachärzte, Kindergärten, Schulen, Tierärzte... befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in kürze erreichbar.

### Verkehrsanbindung

- Über die Autobahnzufahrt (A3) benötigt man nur 15 Minuten zur größten österreichischen Shopping-Mall der „Shopping City Süd“.
- in 30 Minuten ist der Flughafen Wien-Schwechat erreicht.
- Und genau so kurzweilig ist eine Fahrt ins Wiener Stadtzentrum zu den kulturellen Höhepunkten.
- 15 Minuten in die Kurstadt Baden, mit Schulen, Kliniken, Theater, Shopping, Thermen und Casinos.

### Ausstattung

Seeblick, Seezugang

## Lage

Wien // Baden // Mödling // Guntramsdorf // Perchtoldsdorf // Golfclub Schloss Ebreichsdorf // Flughafen Wien-Schwechat // Wr. Neustadt // Münchendorf // Oberwaltersdorf // Vösendorf // Laxenburg // Wiener Neudorf in 10-20 Minuten erreichbar

2483 Ebreichsdorf





