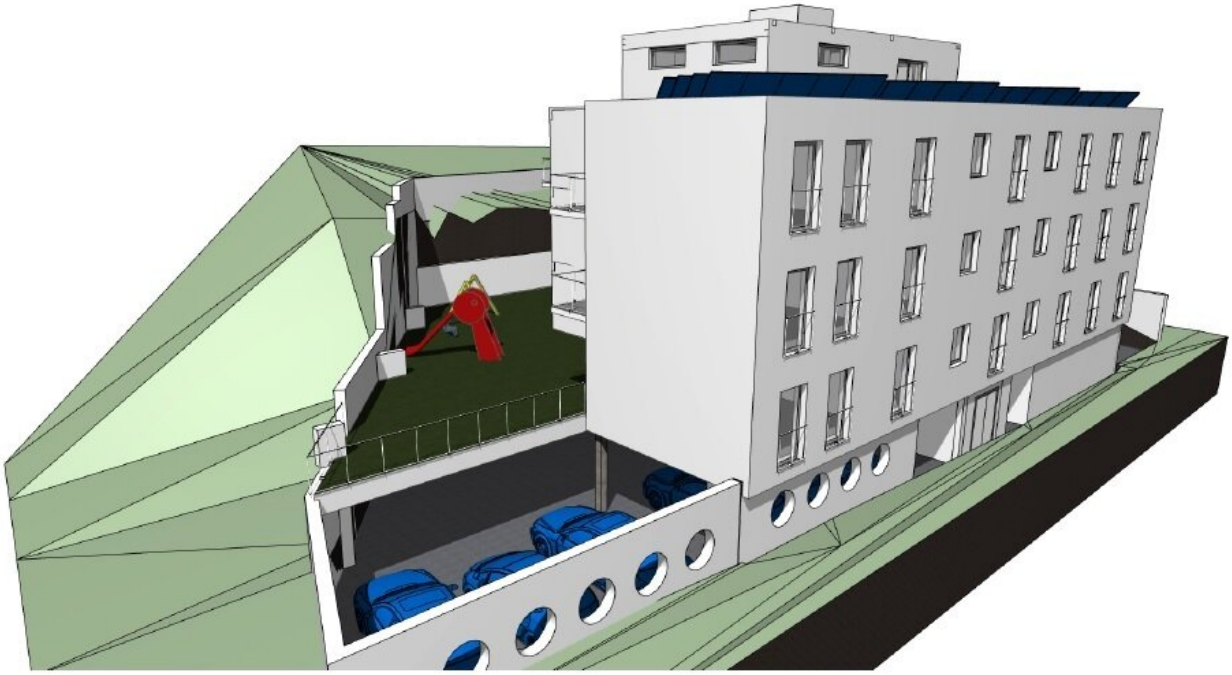
Neuer Preis! Grundstück 2.374 m² - Baubewilligt für Neubau mit 16 Wohnungen (NFL 1.005 m²)



TR2 1:1

Objektnummer: 9392

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

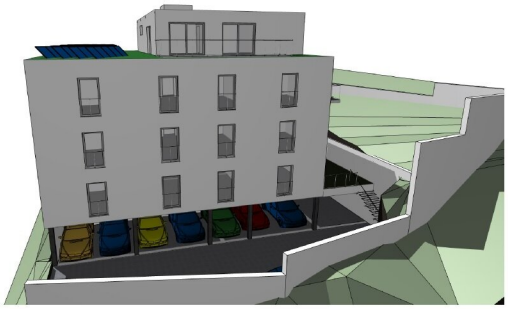
GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

1014/1
1014/3
1014/4
14/5
1013/9
1013/2
1013/3
1013/4
1013/5
1451/1
Sportweg
1274/2
1456/1
1445
1456/2
239
1289
14
240
1290
1292/1
12
1292/2
1
1292/3
Wiesergraben
10
1295/5
8
1295/4
1049/14
1049/7
1295/6
6
1295/3
4
242/1
1295/1
1458/3
1315
Wieserweg
1300/1
Grundstück
Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Tabelle
Objekt hervorh...
Objekte Selektie...
Grundstücksnummer 1292/3
Katastralgemeinde Traisen
Katastralgemeinde Nr. 19329
Einlagezahl 200
Grundbuchsnummer 19329
Fläche aus Grafik [m²] 2119
Stichtagsdaten vom 01.10.2024

TR4 1:1

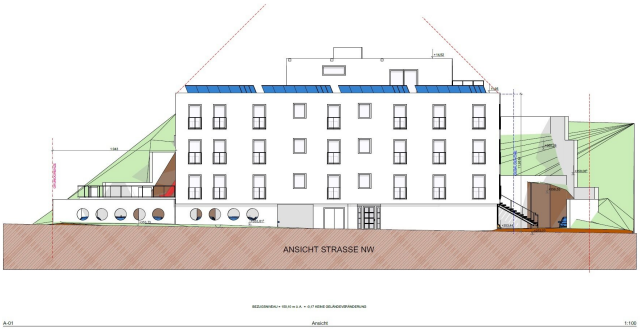


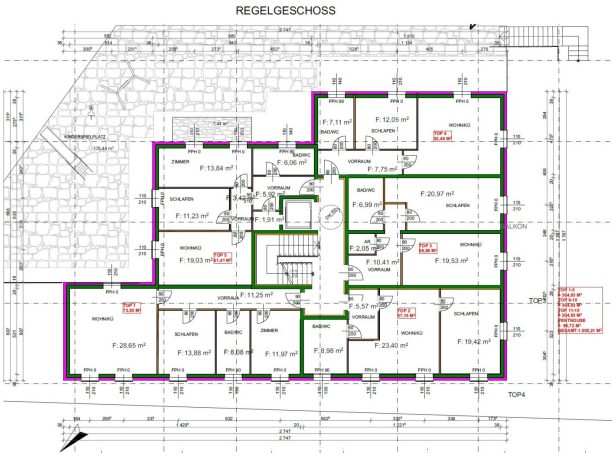
TR3 1:1

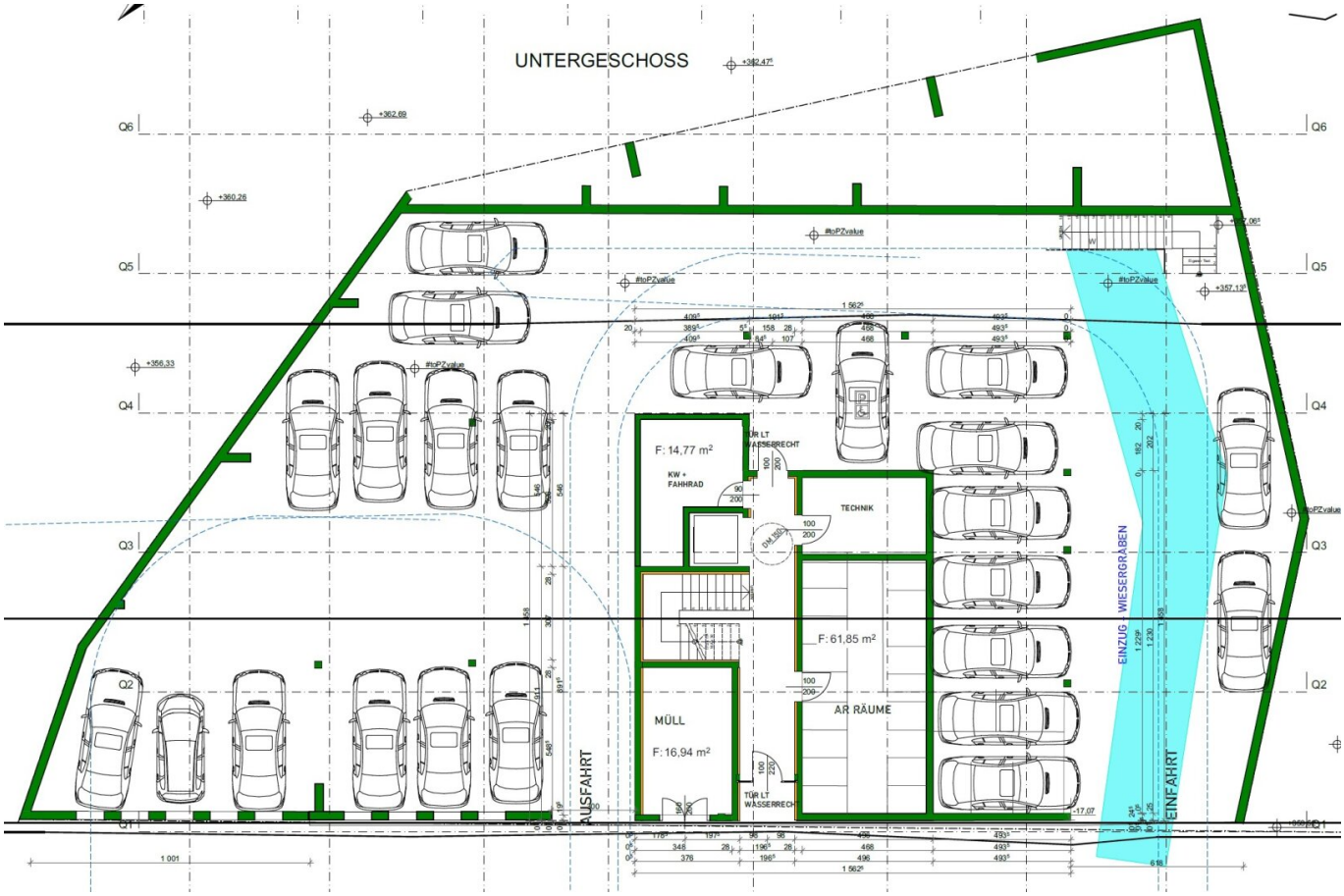
3160 Traisen erzielbare Flächen lt. Einreichplan

Top	m²	Stock	Raumaufteilung
1	73,83	HP	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
2	57,15	HP	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
3	59,98	HP	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum, AR
4	52,49	HP	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
5	61,41	HP	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
6	73,83	1. Stock	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
7	57,15	1. Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
8	59,98	1. Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum, AR
9	52,49	1. Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
10	61,41	1. Stock	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
11	73,83	2. Stock	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
12	57,15	2. Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
13	59,98	2. Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum, AR
14	52,49	2. Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
15	61,41	2. Stock	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
16	90,72	DG	Penthouse
	1 005,30		ohne Balkone, Terrassen und Gärten

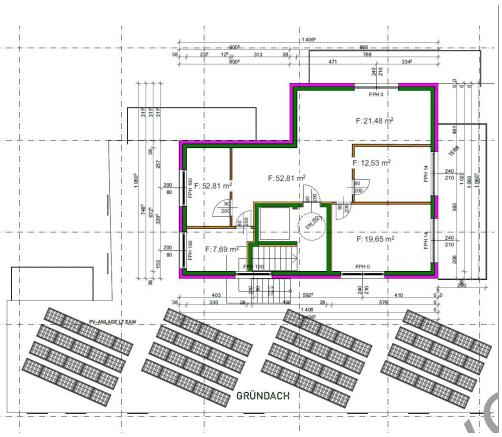
24 Garagenstellplätze
18 Abstellräume im Untergeschoss
Kinderwagen-Fahrradabstellraum
Müllraum
Technikraum
Spielplatz

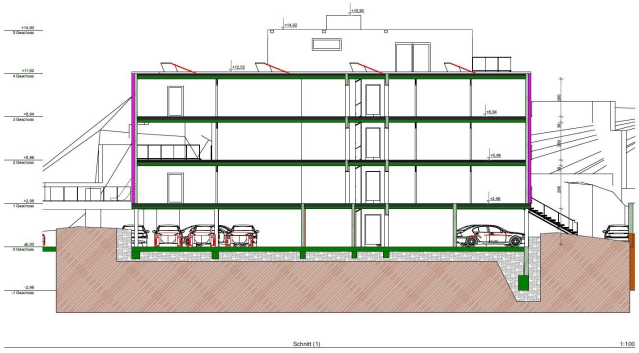


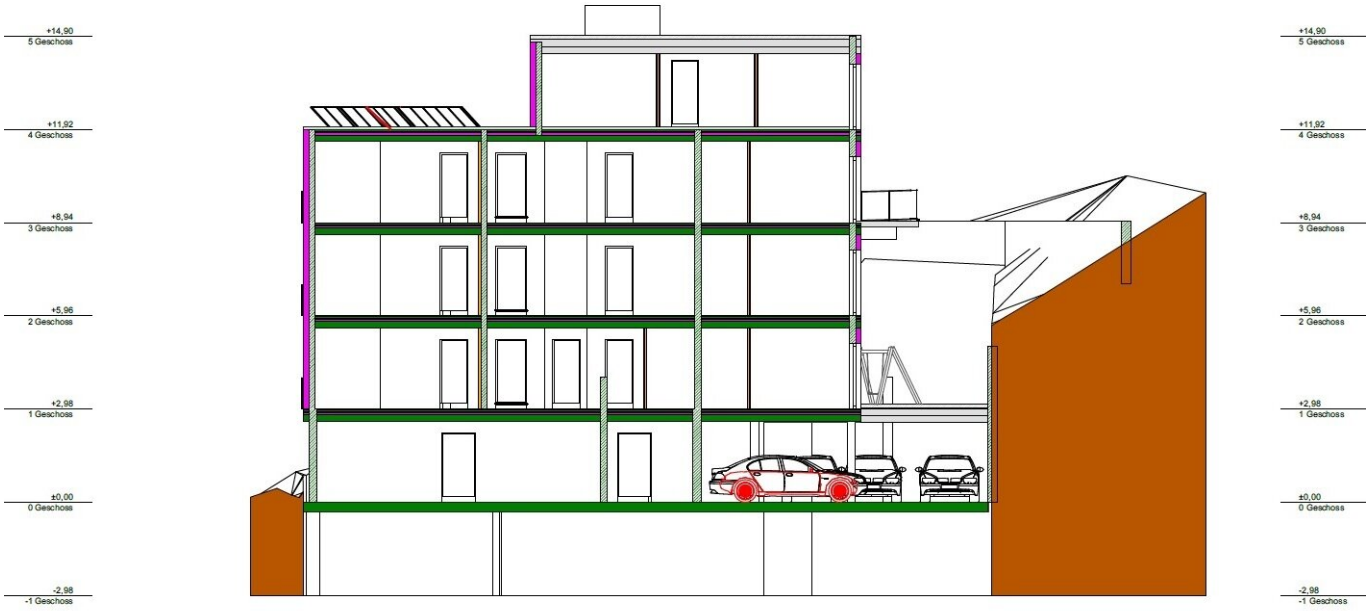



UNTERGESCHOSS
F: 14,77 m²
KW + FAHRHAD
TÜR LT WASSERRECHT
TECHNIK
F: 61,85 m²
AR RÄUME
MÜLL
F: 16,94 m²
TÜR LT WASSERRECH
AUSFAHRT
EINZUG WIESERGRÄBEN
EINFAHRT

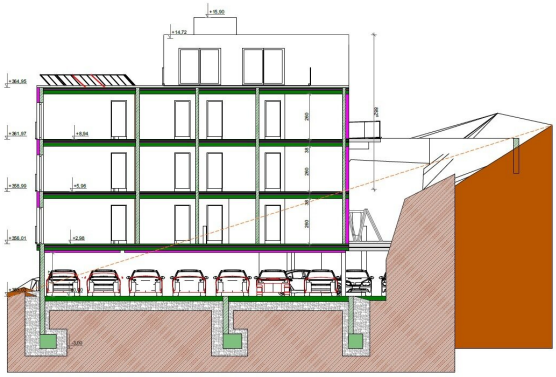
DACHSCHOSS


F: 21,48 m²
F: 12,53 m²
F: 52,81 m²
F: 52,81 m²
F: 7,69 m²
F: 19,65 m²
GRÜNDACH

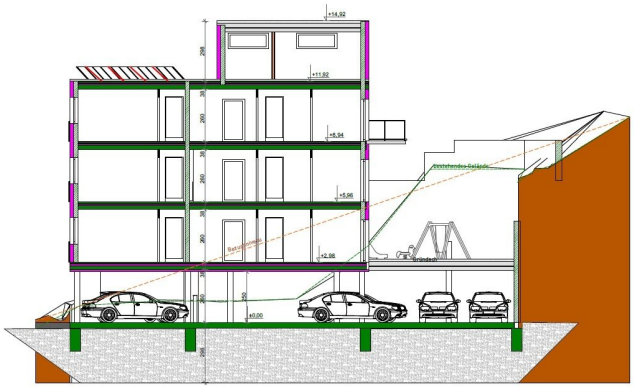

Schnitt (1)
1:100



Schnitt



1 Schnitt 1:100



4 Schnitt 1:100

gelbe Zone
W
rote Zone
FOB
FO
Glf
Geb
3
BK
Traisen
Ansicht: 3
1
1283
1281/3
1267/2
1285
1220/2
1267/1
237
1456/1
1456/2
238
1445
239
1289
240
1290
1292/1
1274/2
1291
1292/2
1292/3
1295/5
1295/4
1295/6
1295/3
1295/1
1458/3
1316/2
1313/3
1315
1313/2

Objektbeschreibung

Baubewilligter Baugrund in 3160 Traisen

Grundstücksfläche insgesamt 2.374 m²

Planung: Wohnhaus mit erzielbare Nettowohnfläche für 16 Wohnungen: 1.005,30 m²

Wohnungsgrössen zwischen 52 und 73 m² + 1 Penthouse-Wohnung mit rd. 90 m² + 22 KFZ-Abstellplätze

Die Baubewilligung stammt vom 28.11.2023

Kaufpreis: € 270.000,- lastenfrei

Senden Sie eine kurze Anfrage, wir übermitteln Ihnen gerne Pläne und weitere Unterlagen dazu.

Für allfällige Fragen steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung.

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN BEARBEITEN KÖNNEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE IHRES VOR- UND FAMILIENNAMENS, IHRER ANSCHRIFT UND IHRER TELEFONNUMMER .

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.