

**+++ KAPITALANLAGE - Bauträger und private -
aufgepasst.+++ Großes Baugrundstück ideal für Doppel
oder Reihenhäuser.**



Objektnummer: 1147

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7062 Sankt Margarethen im Burgenland
Kaufpreis / m²:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mike Skarits

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 1/2
3430 Tulln

T +43 664 5307013

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

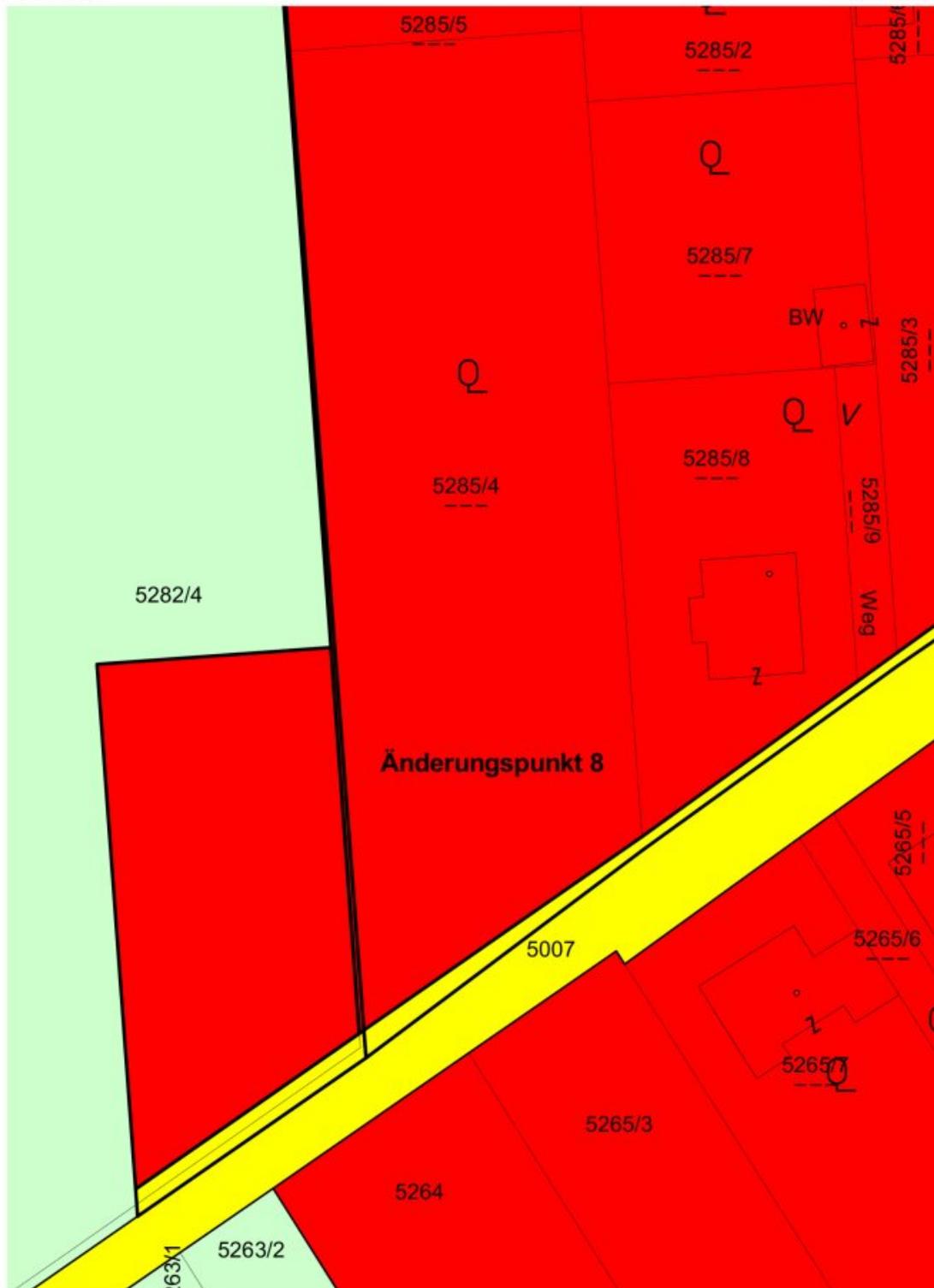
16. Änderung des Flächenwidmungsplans der Gemeinde St. Margarethen im Burgenland
Projektnummer: 21019 - KG St. Margarethen - Detail

BESCHLUSS

Maßstab 1 : 500

x = 770376,61 | y = 296543,69

x = 770376,61 | y = 296543,69



x = 770376,61 | y = 296418,89

x = 770376,61 | y = 296418,89



BERESWILL IMMOBILIEN GMBH



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 30020 St. Margarethen EINLAGEZAHL 2587
BEZIRKSGERICHT Eisenstadt

Letzte TZ 3310/2005
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
5282/4 Landw(10) 7790 Markusweg 20

Legende:
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
***** A2 *****

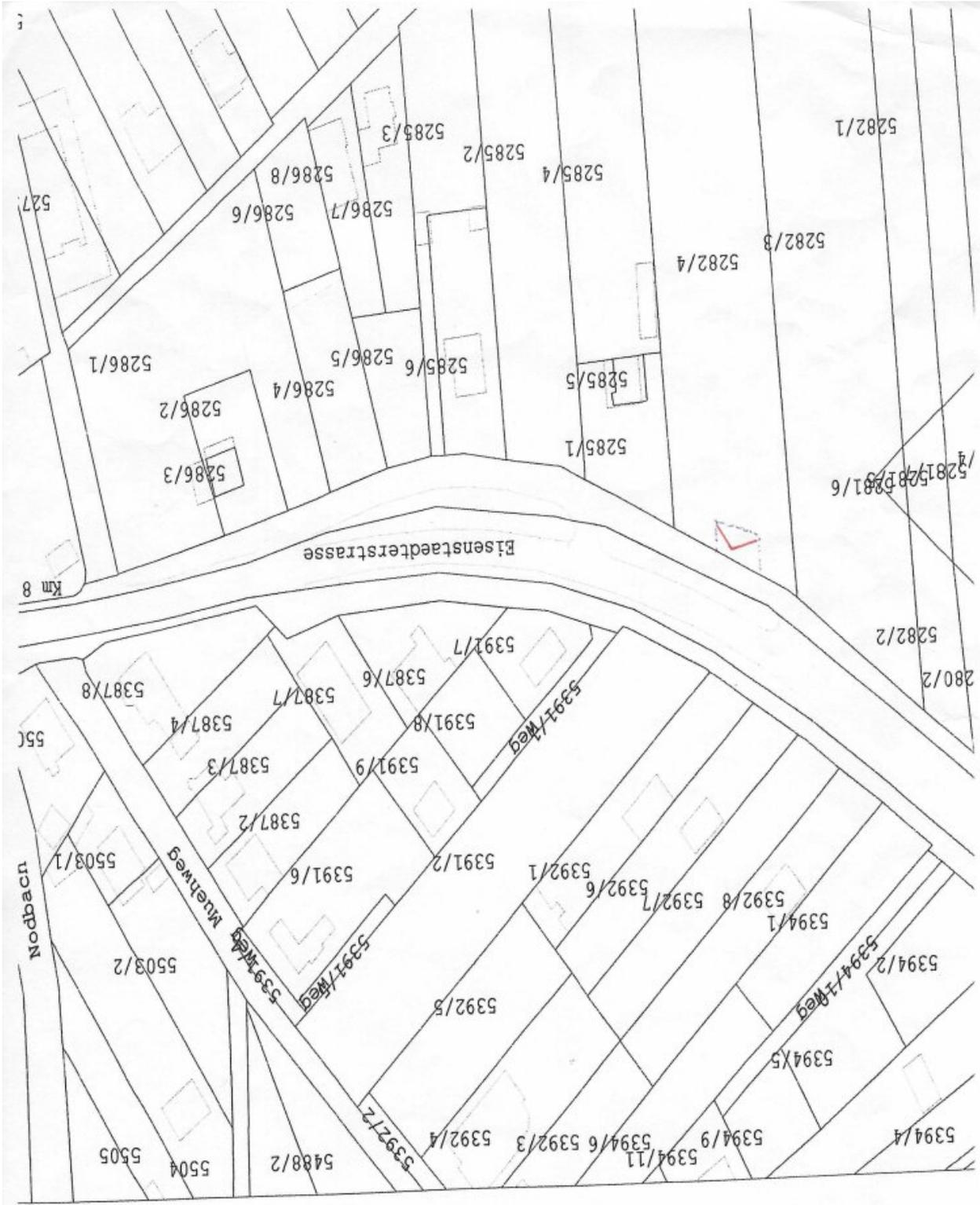
3 a gelöscht
***** B *****

4 ANTEIL: 1/1
Klaus Thanhofer
GEB: 1954-10-26 ADR: Prangerg. 1a, St. Margarethen 7062
a 3777/1985 Übergabsvertrag 1984-04-05 Eigentumsrecht
b 3310/2005 Schenkungsvertrag 2005-02-26 Eigentumsrecht
c 3310/2005 Zusammenziehung der Anteile

***** C *****
1 gelöscht

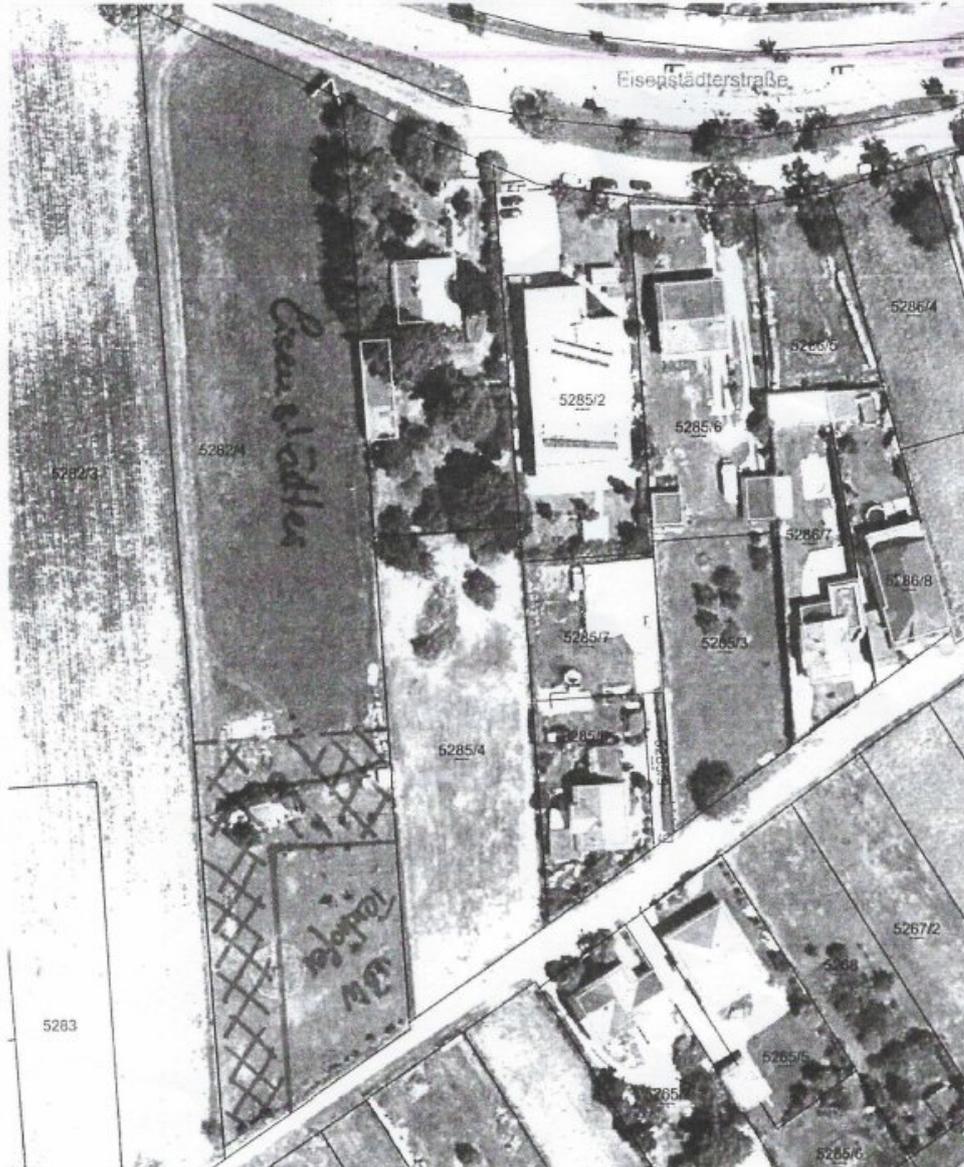
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.







Skizze der Marktgemeinde St. Margarethen mit den unterschiedlichen Bereichen auf dem Grst. Nr. 5282/4



Örtl. Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die Baulanderweiterung entspricht dem ÖEK der Gemeinde St. Margarethen im Bgld. aus dem Jahr 2016: Die zu widmende Fläche liegt innerhalb einer festgelegte absoluten Siedlungsgrenze.

Auszug aus dem ÖEK der Marktgemeinde St. Margarethen im Bgld., ohne Maßstab



Landschaftsschutz- und naturschutzfachliche Gegebenheiten und Voraussetzungen

Landschaftsschutzgebiete sind vom Umwidmungsvorhaben nicht betroffen. Das Widmungsvorhaben liegt jedoch innerhalb der Sichtzone der UNESCO Welterberegion Fertö – Neusiedler See.

Das Widmungsvorhaben befindet sich im direkten Anschluss an bereits als Bauland gewidmete und bebaute Flächen. Im Vergleich zum bereits bestehenden Bauland in diesem Gebiet ist die Erweiterung als geringfügig zu werten. Des Weiteren liegt keine sensible Lage in Kuppen- und Hanglage oder in Waldrandlage vor. Demzufolge ist mit der Umwidmung weitestgehend mit keinen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die UNESCO Welterberegion zu rechnen.

Die von der Umwidmung betroffenen Flächen sind zum heutigen Zeitpunkt als Grünland (kultivierte Wiesenfläche) bestehend, welches keine naturschutzfachlich sensiblen Bereiche aufweist. Aufgrund der Lage im direkten Anschluss an bereits bestehende und bebaute Baulandflächen befinden sich im direkten Nahebereich Flächen, welche durch eine naturferne Nutzung geprägt sind. Aufgrund dieses Naheverhältnisses und der Nutzung auf dem Grundstück selbst sind mit der Baulanderweiterung erheblich negative Auswirkungen auf Schutzgüter oder naturräumlich sensible Gebiete nicht zu erwarten.

Europaschutzgebiete sind vom Widmungsvorhaben nicht betroffen. Lt. den von der Bgld. Landesregierung zur Verfügung gestellten Daten sind keine FFH-Lebensraumtypen betroffen.



Objektbeschreibung

FÜR PRIVATE und BAUTRÄGER +++

KAPITALANLAGE+++

Die Fläche ist ca. L141m x B 41m gesamt ca. 5.780 m² € 70,-- pro/m²

DAS GRUNDSTÜCK IST NOCH NICHT UMGEWIDMET

+++ Der Teilungsplan ist in Arbeit +++

Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie mich so bald als möglich.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <5.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap