

## Sonniges Grundstück mit 200m2 Halle



Außenansicht

**Objektnummer: 356**

**Eine Immobilie von KBM Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3443 Elsbach
<b>Lagerfläche:</b>	202,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Kathi Brandstetter-Mszyca**

KBM Immo GmbH  
Rosenfeldstraße 92  
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1134m<sup>2</sup> großes Grundstück mit einer über 200m<sup>2</sup> großen Halle.

Das Grundstück ist sehr hell und es liegt in einer ruhigen Sackgasse, somit haben Sie keinen lästigen Durchfahrtsverkehr. Da sich um das Grundstück herum keine hohen Häuser befinden, haben Sie es den ganzen Tag schön sonnig.

Wie schon erwähnt befindet sich auf dem Grundstück eine Halle. Diese massiv Gebaute Halle steht direkt an der Straße und dient ebenfalls als Grundstücksgrenze. Die Halle selber ist in zwei kleine Räume mit jeweils ca. 8m<sup>2</sup> und einen großen Raum mit ca. 186m<sup>2</sup> aufgeteilt. Abzüglich der verbauten Fläche der Halle bleiben Ihnen noch ca. 910m<sup>2</sup> übrig. Auf diesem Grundstück dürfen 30% der Grundstücksgröße verbaut werden. Ihnen bleiben also abzüglich der Fläche der Halle, noch **mindestens 115m<sup>2</sup> verbaubare Fläche für Ihr neues Eigenheim.**

Laut Auskunft der Gemeinde sind, wenn man ein zweistöckiges Einfamilienhaus darauf bauen will, noch Aufschließungskosten von Bauklasse 1 auf Bauklasse 2 zu bezahlen. Diese werden noch genau ausgerechnet, sollten sich aber auf ca. €4500 belaufen (es handelt sich hierbei um eine ungefähre Angabe, es sind also Abweichungen möglich). Außerdem müssten noch, bei einem Hausbau, Anschlüsse für Strom, Wasser, etc. verlegt werden.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.kbmimmo.at](http://www.kbmimmo.at).

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <8.000m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap