8380 Jennersdorf - Traumhaftes Baugrundstück mit Fernblick über Laritzgraben!

Objektnummer: 960/67306

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Kaufpreis:	110.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26331
H +43 664 8183713

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Die Lage:

Die verkehrsberuhigte und erhöhte Aussichtslage dieser Immobilie - in der Rotte "Laritzgraben" am Rande der Bezirkshauptstadt Jennersdorf - ist ausgezeichnet!

Jennersdorf ist über seine Grenzen hinaus als wirtschaftliches Zentrum des Südburgenlandes und auch als Schulstadt bekannt!

Alles was Sie im Alltag benötigen, wie z.B. eine Apotheke, Volksschule, iMS-Mittelschule (Schwerpunkt Informatik), Polytechnikum, Kindergarten mit vier Gruppen, Kinderkrippe (Kinder von 1-3 Jahren), Zentralmusikschule, BORG (Gymnasium - Schwerpunkte: Sprachen, Informatik, Naturwissenschaften, Sport), BHAS (Handelschule), Wirtschaftskammer und WIFI, BFI, Volkshochschule, Supermärkte, Bauernmarkt Laden, Bezirkshauptmannschaft, Banken, Post, Tankstellen etc. ist natürlich vorhanden!

Aufgrund der angrenzenden "Grün- & Freiflächen", dem Naturpark Raab-Örseg-Goricko, dem Schloss Tabor als Opernspielstätte mit ganzjährigen Kulturveranstaltungen, dem nahgelegenen "Künstlerdorf" Neumarkt an der Raab, diversen Buschenschenken, sowie zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" (Freibad, Kanufahren an der Raab, Tennisplätzen, Sport- & Fußballclub, Naturbadesee Königsdorf...etc.) in unmittelbarer Nähe, wird Ihnen ein größtmögliches Maß an Lebensqualität im wunderschönen Südburgenland zu Teil!

Graz ist in ca. 1 Std. Fahrzeit zu erreichen, die Bundehauptstadt Wien in ca. 2 Fahrstunden.

Selbstverständlich gibt es auch gute öffentliche Bus- (G1/B01) & Bahnverbindungen (Bahnhof Jennersdorf)!

Das Grundstück:

Die Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücksnummer, wobei eine Teilfläche (640 m²) als landwirtschaftliche Nutzfläche gilt und der größere Bereich (1.360 m²) als "Bauland Dorfgebiet" gewidmet ist.

Eine Zufahrt ist über "öffentliches Gut" gegeben.

Der vordere zur Straße orientierte Anteil der Immobilie ist flach und eben, der hintere Anteil ist ansteigend geneigt.

Bebauungsrichtlinien:

§ 2 Bauweise - offen und halboffen

§ 3 Baulinie - Der Abstand von der vorderen Baulinie von der Straßenfluchtlinie beträgt mind. 3m bis max. 10m.

§ 4 Gebäudehöhe - KG, EG, OG und ein ausgebautes Dachgeschoß sind möglich

§ 5 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen.

- Unzulässig sind auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

- Die Dachneigung darf maximal 45° betragen. Ausnahmen sind aufgrund des Bestandes möglich.

- Das Niveau der Erdgeschossfußbodenkante darf max. 80 cm über dem bestehenden natürlichen Geländeniveau liegen.

Info der Gemeinde und Baubehörde:

Es gibt keinen Bauzwang. Aufschließungskosten, oder Anliegerleistungen fallen keine an, da der Schmutzwasserkanal schon in der vorbeiführenden Straße liegt.

Wenn das Grundstück bebaut wird, werden natürlich bei der Fertigstellung die Anschlusskosten für Kanal und Wasser (Einfamilienhaus ca. 1.500,- Euro) fällig.

Bezüglich der Kanalanschlussgebühr gilt das Bgld. Kanalanschlussgesetz, es gibt einen "m² Berechnungsschlüssel" bei dem einerseits die bebaute Fläche und andererseits die Nutzfläche inkl. Außenmauern berechnet wird. Die Jahresgrundsteuer beträgt laut Information der Gemeinde 12,70 Euro.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot inkl. Lageplan zur Adressverifizierung, sowie eine Baulandbestätigung, die Bebauungsbestimmungen und einen Kataster-/Flächenwidmungsplan!

Senden Sie uns hierzu bitte eine Anfrage, welche Ihre persönlichen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und Emailadresse) enthält!

Sofern die Lage grundsätzlich Ihren Anforderung entspricht, kann gerne ein persönlicher und unverbindlicher Besichtigungstermin vereinbart werden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.