# Grundstück mit Baubewilligung für Ihr individuelles Einfamilien- oder Doppel-Traum-Haus



Objektnummer: 7464/108
Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 3032 Hutten

 Kaufpreis:
 300.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**

#### Mag. (FH) Michael Böhm

Estoria Real Estate GmbH Erzherzog-Karl-Straße 68/11 1220 Wien

H +43 676 612 56 87

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





### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein erhöhtes Eckgrundstück am Ende einer Sackgasse und somit in absoluter Ruhelage.

Für das Grundstück ist eine Planung vorliegend. Diese kann nach Ihren Wünschen angepasst werden. Basierend auf der finalen Einreichplanung wird eine Baubewilligung erwirkt, diese ist im Verkaufspreis inbegriffen.

Das Grundstück eignet sich somit optimal für ein Doppelhaus mit zwei Einheiten sowie ein großzügiges Einfamilienhaus. Das Grundstück befindet sich direkt am Waldrand, mit traumhafter Aussicht über die umliegenden Felder.

Der Bauplatz verfügt aktuell über 772m2\* lt. Grundbuch

Widmung BW-2WE, | Bauklasse: F, o, 6,5.

Maximal bebaubare Fläche It. Bebauungsplan im Anhang des Exposés. 2x KFZ Stellplatz pro Wohneinheit.

\*Nachdem sich das Grundstück am Ende der Sackgasse befindet, muss ein Teil des Grundstückes an die Gemeinde abgetreten werden, zur Schaffung einer Umkehrmöglichkeit. Die Abtretung befindet sich bereits in Abänderung, die neue Fläche It. Teilungsplan wird ca. **679m2 betragen.** 

Bei Interesse, weiteren Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

# Das Expose mit Adresse sowie Detailauskünften zu dieser Immobilie erhalten Sie auf Anfrage!

Alle Angaben wurden uns direkt vom Eigentümer sowie der Gemeinde Eichgraben zur Verfügung gestellt, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <5.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap