Grundstück in Blumau-Neurißhof - Tolle Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Traumhaus auf 549 m²



Objektnummer: 960/67721

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Kaufpreis:	192.150,00 €
Kaufpreis / m²:	350,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

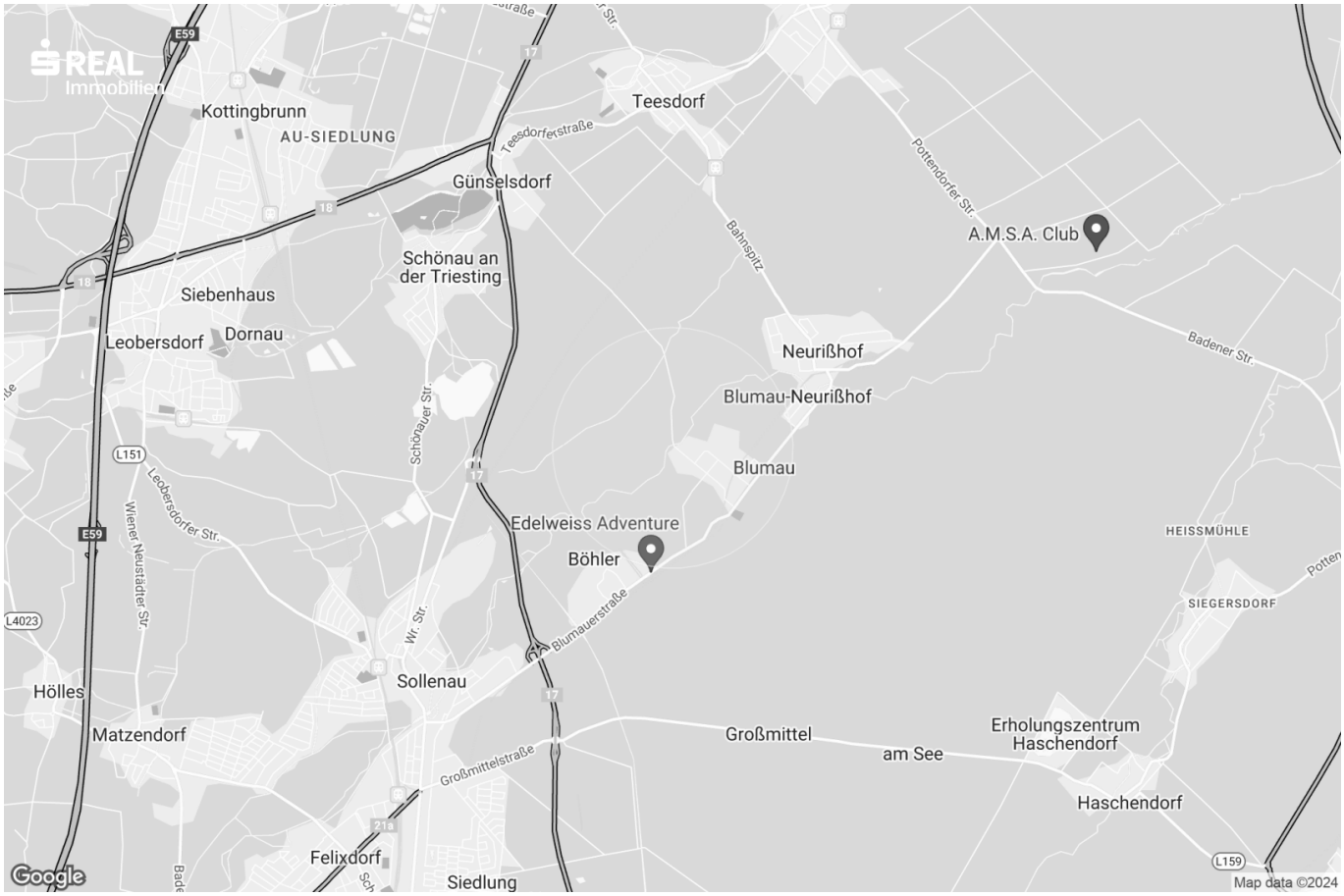
T +43 (0)5 0100 - 26340
H +43 664 88544117

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


REAL
Immobilien

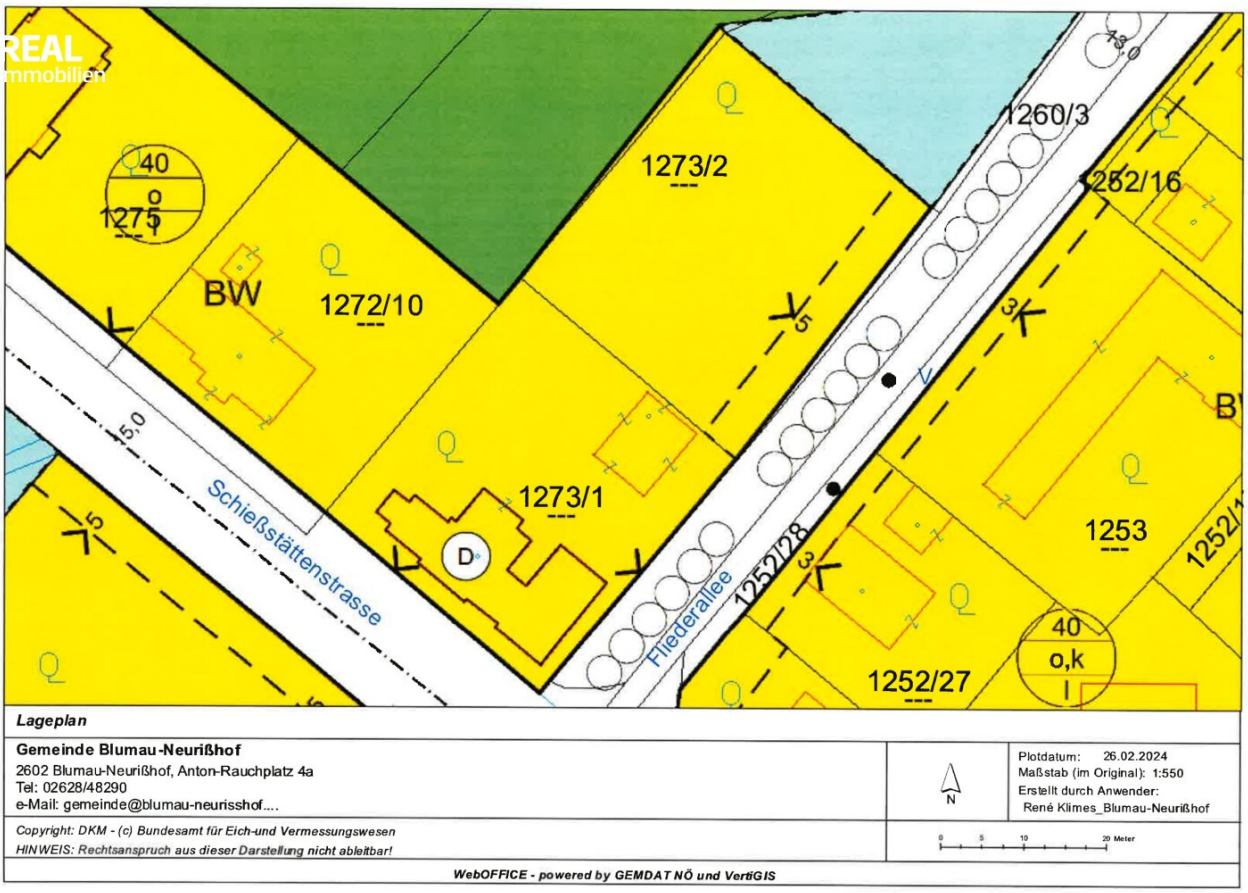

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Kottingbrunn
AU-SIEDLUNG
Teesdorf
Teesdorferstraße
Günselsdorf
Pottendorfer Str.
A.M.S.A. Club
Bahnspitz
Schönau an
der Triesting
Siebenhaus
Leobersdorf
Dornau
Neurißhof
Badener Str.
Blumau-Neurißhof
Schönauer Str.
Blumau
L151
Leobersdorfer Str.
Edelweiss Adventure
Böhler
HEISSMÜHLE
Wiener Neustädter Str.
SIEGERSDORF
L4023
Blumauerstraße
Wr. Str.
Sollenau
Hölles
Matzendorf
Großmittel
am See
Erholungszentrum
Haschendorf
Großmittelstraße
Haschendorf
Felixdorf
Siedlung
L159
Google
Map data ©2024


REAL
Immobilien
Kottingbrunn
AU-SIEDLUNG
Teesdorf
Teesdorferstraße
Günselsdorf
Pottendorfer Str.
A.M.S.A. Club
Bahnspitz
Schönau an
der Triesting
Siebenhaus
Leobersdorf
Dornau
Neurißhof
Badener Str.
Blumau-Neurißhof
Schönauer Str.
Blumau
Leobersdorfer Str.
Wiener Neustädter Str.
Edelweiss Adventure
Böhler
HEISSMÜHLE
SIEGERSDORF
Blumauerstraße
Wr. Str.
Sollenau
Hölles
Matzendorf
Großmittel
am See
Erholungszentrum
Haschendorf
Großmittelstraße
Haschendorf
Felixdorf
Siedlung
Google
Map data ©2024 Imagery ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Geoimage Austria, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies


REAL
Immobilien
Unverbindliche
Internetauskunft
Blumau - Neurißhof
Ansicht: 6
1272/2
1286
1303/1
1287/1
1271
1272/6
1272/5
1272/8
1272/9
1272/7
1272/1
1272/4
1275
1272/10
1273/1
1276
1277
1260/2
1252/3
1252/25
1252/27
1252/28
1253
1252/9
1252/8
1252/16
1252/11
1252/21
1252/20
1260/3
1260/1
1272/3
1270/3
1270/7
1260/7
1270/14
1270/12
1270/13
1270/11
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
0
M 1:1.000
50 m
Verwendungszweck:
Druckdatum: 26.02.2024


REAL
immobilien
40
o
1275
BW
1272/10
1273/2
1260/3
252/16
1273/1
D
1253
1252/27
40
o,k
Schießstättenstrasse
Fliederallee
1252/28
5.0
13.0
Lageplan
Gemeinde Blumau-Neurißhof
2602 Blumau-Neurißhof, Anton-Rauchplatz 4a
Tel: 02628/48290
e-Mail: gemeinde@blumau-neurisshof....
N
Plotdatum: 26.02.2024
Maßstab (im Original): 1:550
Erstellt durch Anwender:
René Klimes_Blumau-Neurißhof
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
0 5 10 20 Meter
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

Ihr Platz für den Wohntraum in ruhiger und naturnaher Lage

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren persönlichen Wohntraum in **Blumau-Neurißhof im Bezirk Baden** zu verwirklichen.

Die Gemeinde liegt eingebettet im Steinfeld des Wiener Beckens und überzeugt durch ihre **ruhige, grüne Umgebung und hohe Lebensqualität**. Idyllische Alleen und Au-Wege laden zum Spazieren, Laufen und Radfahren ein. Ein eigener Lauf- und Fitnessparcours sowie ein aktives Vereinsleben mit zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten runden das attraktive Wohnumfeld ab.

Auch die umliegenden Gemeinden wie **Schönau an der Triesting und Günselsdorf** sind gut erreichbar und bieten zusätzliche Möglichkeiten für Nahversorgung, Freizeit und Erholung.

Die Eckdaten im Überblick

Das angebotene Grundstück verfügt über eine Fläche von **549 m²** und liegt laut Auskunft der Gemeinde zur Gänze im Widmungsbereich **Bauland-Wohngebiet**.

Für die Liegenschaft gelten folgende Bebauungsbestimmungen:

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Bauklasse:** I
- **Bauweise:** offen bzw. gekuppelt
- **Verbauungsdichte:** 40 %
- **Maximal 2 Wohneinheiten pro Parzelle**
- **Wasseranschluss bereits am Grundstück vorhanden**

Die bestehenden Bebauungsbestimmungen bieten attraktive Möglichkeiten für die

Realisierung eines **großzügigen Einfamilienhauses oder eines Wohnhauses mit bis zu zwei Wohneinheiten**.

Grundstücksteilung und Zufahrt

Das Grundstück ist derzeit noch Bestandteil einer größeren Liegenschaft und wird im Zuge der Abwicklung **neu parzelliert und herausgeteilt**.

Die Kosten der Grundstücksteilung werden von der Verkäuferin übernommen.

Für die künftige Zufahrt bestehen grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

- über das straßenseitige Grundstück an der **Schießstättenstraße**, oder
- über eine seitliche Zufahrt der Fliederallee.

Für die Variante über die Fliederallee ist die Zustimmung des Eigentümers des dort befindlichen Grünstreifens erforderlich. **Nach Auskunft des Eigentümers liegt hierfür bereits eine mündliche Zustimmung vor.** Die rechtliche und grundbücherliche Sicherung der Zufahrt ist im Zuge der weiteren Abwicklung zu klären.

Viel Platz für individuelle Wohnideen

Die Kombination aus **ruhiger, naturnaher Lage, attraktiver Widmung und vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten** macht dieses Grundstück zu einer interessanten Gelegenheit für die Errichtung Ihres zukünftigen Eigenheims.

Ob großzügiges Einfamilienhaus, Wohnhaus mit Einliegerwohnung oder ein modernes Wohnkonzept für zwei Wohneinheiten – die vorhandenen Bebauungsbestimmungen eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Planung.

Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum und genießen Sie die Vorzüge des ruhigen Lebens in Blumau-Neurißhof.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen **persönlichen Besichtigungstermin**.

Finanzierung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand: Nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches

Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Hinweis

Sämtliche Angaben beruhen auf den Auskünften des Eigentümers bzw. der Gemeinde und erfolgen nach bestem Wissen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <3.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.500m
Straßenbahn <10.000m

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.