Ötscherblick! Baugrundstück in wunderschöner Dorflage in St.Martin am Ybbsfelde



Ausblick nach Süden bis zum Ötscher

Objektnummer: 94870

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3376 St. Martin am Ybbsfelde
Kaufpreis:	79.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



KommR Rudi Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 136 2400

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









Objektbeschreibung

Dieses **nahezu quadratische** Grundstück befindet sich **am westlichen Dorfrand** der Gemeinde St. Martin am Ybbsfelde und bietet von seiner höchsten Stelle im Südwesten einen **unvergleichlichen Fernblick bis hin zum Ötscher.**

St. Martin am Ybbsfelde ist eine Katastralgemeinde der Marktgemeinde Sankt Martin-Karlsbach und liegt **etwa 6 km westlich von Ybbs an der Donau.** Die Autobahnauffahrt Amstetten-Ost liegt etwa 6km südlich und ist in wenigen Autominuten erreichbar. Die Busstation St. Martin am Ybbsfelde Ortsmitte ist nur 450 Meter vom Grundstück entfernt und bietet **mit den Linien 6 bzw. 781 direkte Busverbindungen** zu den weiterführenden Schulen in **Ybbs an der Donau** bzw. zum Bahnhof nach **Amstetten.** Volksschule mit Hort und Kindergarten gibt es im Dorf und sind nicht einmal 300 Meter entfernt im Ortszentrum, wo man auch das Gemeindeamt, einen Friseur und das sehr gut sortierte Nah&Frisch Kaufhaus findet.

Das Hengstberggebiet ist ein **beliebtes Wander- und Ausflugsziel** und bietet in schneereichen Wintern sogar einen familiengerechten Schlepplift. Eine Wanderroute geht unmittelbar an der Liegenschaft vorbei und führt hinauf zur ganzjährig geöffneten Hengstberghütte.

Das Grundstück liegt komplett im **Bauland Wohngebiet,** im **ungeregelten Baulandbereich.** D.h. die Errichtung des Hauptgebäudes muss in seiner Höhe und der Anordnung auf dem Grundstück den bewilligten Hauptgebäuden der Umgebung in einem Umkreis von 100 Metern entsprechen, es gilt eine zulässige Bauhöhe **bis Bauklasse II.** Weiters gelten die NÖ Bauordnung sowie das NÖ Raumordnungsprogramm in der jeweils aktuellen Fassung. Bei Baueinreichung ist die **Aufschließungsabgabe in der Höhe von ca. € 19.875,--** an die Marktgemeinde zu entrichten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap