Traumhaftes Baugrundstück in einer Neubausiedlung. EDELSTAL

Objektnummer: 6846/115

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2413 Edelstal
Heizwärmebedarf:	C 60,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07

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

Objektbeschreibung

Hier zur Videobesichtigung

Objekttyp: Baugrundstück

Lage: Gemeinde Edelstal

Grundstücksfläche: 846 m²

Die Bebauungsbestimmungen:

- **Ein- oder Zweifamilienhaus**
- **Bauklasse I, I + und II**
- **Bebauungsdichte: 40%**
- **Bauweise: offen oder halboffen**
- **Zur vorderen Grundgrenze ist eine Baufluchtlinie von 3m und von da aus, weitere 22 m zur hinteren Baufluchtlinie**
- **SOFORT VERFÜGBAR**

Das Grundstück ist von einem Geometer technisch vermessen und ist im Grenzkataster eingetragen.

Gemeinde Edelstal:

Die Gemeinde Edelstal verzaubert durch ihre herrlichen Wanderwege und die unberührte Natur. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Umgebung in vollen Zügen genießen. Edelstal bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und moderner Lebensqualität – ein Ort, an dem man sich rundum wohlfühlt.

Dieses außergewöhnliche Angebot richtet sich an alle, die den Traum vom Eigenheim in einer

idyllischen Umgebung verwirklichen möchten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Es besteht die Möglichkeit das angrenzende Fertigteilhaus mit dem Baugrundstück im Ausmaß von 869 m² zu erwerben. Das Haus kann als Gästehaus Poolhouse oder als Anlageobjekt vermietet werden es besteht die Möglichkeit beide Grundstücke zusammenzulegen, somit entsteht eine Gesamtgröße von 1715 m² Grundstücksfläche.

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. ?

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <6.000m
Arzt <4.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <6.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap