ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

8380 Jennersdorf - Traumhaftes Baugrundstück für Privatpersonen und Bauträger am Rande Ortszentrums!

Objektnummer: 960/69519

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Kaufpreis:	99.900,00 €
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
Freibad
Jennersdorf
Freizeitzentrum
Bergsiedlung
Grieselsteiner Straße
Badstraße
Angerstraße
Hauptstraße
Jennersdorf
Steirische Ostbahn
Bahnzeile
Bahnhofring
B57
Industriegelände
Spannbetonwerk
Jennersdorf
GmbH.
Vossen
Grieselbach
Raxer Straße
Eisenstädter Straße
Raxer Hauptstraße
L116
L426
Rax
Raxbach
Bundesstraße
Waldgasse
Bachgasse
Gartengasse
Schulstraße
Weidengasse
Lindenallee
Reichgasse
Wollinggergasse
Technologiepark
Meistergasse
300 m

Objektbeschreibung

Die Lage:

Die nahezu zentrale, dennoch aufgelockerte und verkehrsberuhigte Lage dieser Immobilie 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 ebene Liegenschaft besteht aus einer Grundstücksnummer, wobei auch eine Teilung aufgrund der Grundstückbreite (ca. 35m) möglich ist.

Aufgrund der idealen Konfiguration steht auch der Realisierung eines Bauprojektes mit Doppel- bzw. Reihenhäusern nichts im Wege.

Der Baugrund ist zur Gänze als "BW Bauland Wohnen" gewidmet.

Eine Zufahrt ist über "öffentliches Gut" gegeben.

§ 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, 1.OG, 2.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!

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.

Wenn der Kanal dann angeschlossen wird, sind einerseits ein Kanalanschlussbeitrag (9,50 € netto/ m² Kanal-Berechnungsfläche) und andererseits die Kanalbenützungsgebühr (2,57 Euro netto / m² Berechnungsfläche) zu entrichten.

Beim Wasseranschluss ist eine einmalige Wasseranschlussgebühr von 1609,68 netto für ein Wohnhaus (max. 2 Wohnungen) zu entrichten.

Die Grundgebühr von 76 Euro netto / Jahr und eine Wasserbezugsgebühr von 2,46 Euro netto / m³ sind dann auch zu bezahlen.

Besteht Ihrerseits Interesse informieren wir Sie natürlich gerne zu den Bebauungsrichtlinien.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot inklusive einen jeweiligen Kataster-/Flächenwidmungsplan exakten zur Adressverifizierung.

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.000m

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.