

**Sanierungs- oder Abbruchobjekt mit Altbestand
Weinkeller – Ihr Traumprojekt im Herzen von Aspang
Markt!**



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektnummer: 8230/115

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Zustand:	Abrissobjekt
Wohnfläche:	100,00 m ²
Kaufpreis:	318.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jannis Gaffron

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 681 20262574
H +43 681 20262574

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









Objektbeschreibung

Mitten im charmanten Ortskern von Aspang Markt, wo Geschichte auf Moderne trifft, steht dieses ehrwürdige Haus, das nun seine nächste große Verwandlung erlebt. Die behördlich genehmigte Einreichplanung für einen geschmackvollen Umbau samt stilvollem Zubau eröffnet visionären Bauherren und Liebhabern charismatischer Architektur eine einzigartige Gelegenheit: Hier verschmelzen Tradition und Zukunft zu einem beeindruckenden Gesamtkunstwerk.

Highlights:

- genehmigter Einreichplan
- gesamte Nutzfläche Neubau: 568,25 m²
- sehr gute Lage (Ortskern)
- gute Anbindungen

Einreichplanung:

Für das Grundstück mit Altbestand in Aspang Markt liegt ein genehmigter Einreichplan für den Umbau und Ausbau des Bestandsgebäudes vor. Geplant ist ein großzügiges Wohnhaus mit einem Kellergeschoss von ca. 242 m², einschließlich einer 75 m² großen Garage. Das Erdgeschoss umfasst ca. 198 m² Wohnfläche sowie eine 62 m² große Pool Area mit einem angrenzenden 94 m² großen Garten. Zusätzlich bietet eine 31 m² westlich ausgerichtete Terrasse direkten Zugang zu einem weiteren 219 m² großen Garten, der für entspannte Stunden im Freien sorgt. Im Dachgeschoss entstehen ca. 128 m² Wohnfläche, ergänzt durch Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 26 m². Dieses durchdachte Projekt vereint modernen Wohnkomfort mit großzügigen Freiflächen in sehr guter Lage.

Rechtliches:

Energieausweis wird bei Bedarf nachgereicht (ABBRUCHOBJEKT). Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der

Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <6.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap