

Baugrundstück mit Südausrichtung - Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 310868

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Föhrengasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Alter:	Altbau
Balkone:	1
Garten:	452,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 228,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hanna Loreen Kölbl

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 699 10 70 1433
H +43 699 10 70 1433

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









Objektbeschreibung

Auf 617 m² erwartet Sie ein Grundstück, das Raum für Ihre Wohnträume bietet – ob gemütliches Einfamilienhaus oder moderne Villa. Es besteht ein Altbestand welcher Ihnen die Möglichkeit eröffnet, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die ruhige, grüne Umgebung sorgt für Lebensqualität und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt sind in der Nähe, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Badner Bahn).

Bauland-Wohngebiet - MBF o/k - Bauklasse I/II

Zur Straße muss ein Bauchwich von 4 Meter eingehalten werden. Das Grundstück hat eine Straßenfront von 17 Meter.

Geschlossene Bauweise !!

Strom-, Gas- Wasser- und Kanalanschlüsse sind vorhanden. Ein Brunnen befindet sich am Grundstück.

4. SONDERREGELUNGEN FÜR DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, BEBAUUNGSDICHTE UND BEBAUUNGSWEISE

2. 4.1 In den im Bebauungsplan mit der Bebauungsdichte "MBF" (MBF = Maximal bebaubare Fläche) bezeichneten Flächen ist die zulässige, bebaubare Fläche nach der folgenden Formel zu ermitteln: **MBF = 150m² + 4% der Bauplatzgröße + Nebengebäude bis zu 100m² insgesamt**

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause in einer Umgebung, die Natur und Komfort vereint!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.250m

Schule <250m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Polizei <2.000m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

U-Bahn <7.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap