

**ACHTUNG: NEUER PREIS!! Grundstück in der schönsten
Wohnlage von St. Marien**



Objektnummer: 4417/625

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Leitnerberg 33
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 Sankt Marien
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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



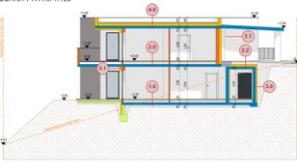


DORIS Landkarte
 Erstelltes Maßstab: 1:500
 UTM Zone: 48T UTM Datum: WGS 84
 Projektion: UTM
 Datum: 06.02.2024

DORIS



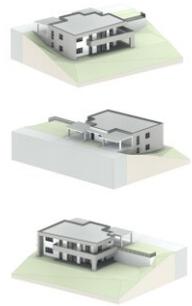
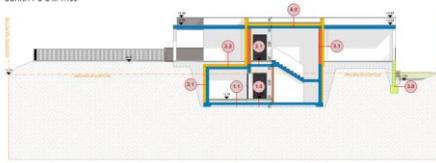
SCHNITT A-A M 1:100



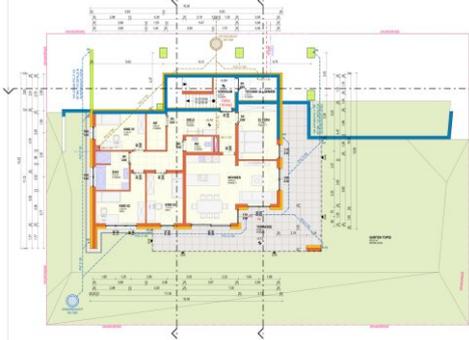
SCHNITT B-B M 1:100



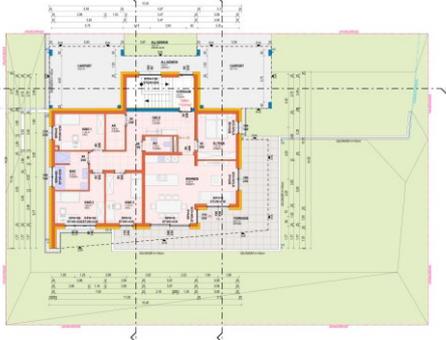
SCHNITT C-C M 1:100



KELLERGESCHOSS M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100



NOCHBAU ATTE	NOCHBAU ATTE	NOCHBAU ATTE
1.0	1.1	2.0
1.1	1.2	2.1
1.2	1.3	2.2
1.3	1.4	2.3
1.4	1.5	2.4
1.5	1.6	2.5
1.6	1.7	2.6
1.7	1.8	2.7
1.8	1.9	2.8
1.9	2.0	2.9
2.0	2.1	3.0
2.1	2.2	3.1
2.2	2.3	3.2
2.3	2.4	3.3
2.4	2.5	3.4
2.5	2.6	3.5
2.6	2.7	3.6
2.7	2.8	3.7
2.8	2.9	3.8
2.9	3.0	3.9
3.0	3.1	4.0
3.1	3.2	4.1
3.2	3.3	4.2
3.3	3.4	4.3
3.4	3.5	4.4
3.5	3.6	4.5
3.6	3.7	4.6
3.7	3.8	4.7
3.8	3.9	4.8
3.9	4.0	4.9
4.0	4.1	5.0

ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100



LAGEPLAN M 1:500



ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100



EINREICHPLAN

Wohnhaus mit 2 Wohnzeilen

Auftraggeber:
 Auftrag:
 Datum:

Architekt:
 Adresse:

M 1:100 Grundriss
 M 1:100 Schnitt
 M 1:100 Ansichten
 M 1:500 Lageplan

Projekt:
 Standort:

Datum: 18.07.2024
 Zeichner: EPY
 Geprüft: Daniel Groll

NEUWOG
 Immobilien

Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein baubewilligtest Projekt mit zwei Wohneinheiten - es kann aber natürlich auch ein anderes Projekt /Gebäude mit nur einer Wohneinheit errichtet werden. Lt. Bebauungsplan ist auch ein Doppelhaus möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.950m

Apotheke <4.275m

Klinik <3.950m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <4.050m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <4.325m

Verkehr

Bus <425m

Autobahnanschluss <6.325m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <8.750m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap