# Absolute Seltenheit! Perfektes Grundstück für ein Eigenheim in Biedermannsdorf!



Objektnummer: 199396981

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2362 Biedermannsdorf

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauGesamtfläche:866,00 m²

Kaufpreis: 749.900,00 € Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH Leopold Gattringer-Straße 43 2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290 H +43 660 37 99 66 1

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







### **Objektbeschreibung**

# Top-Grundstück in Biedermannsdorf – Perfekte Lage, vielseitige Bebauungsmöglichkeiten

Zum Verkauf steht ein attraktives **Baugrundstück mit 866 m²** in bester Wohnlage von **Biedermannsdorf**. Das Grundstück wurde **kürzlich nach einem Abbruch freigemacht** und bietet somit ideale Voraussetzungen für einen **sofortigen Neubau**.

- Aufgeschlossen Strom, Gas, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden
- Perfekte Ausrichtung nach Westen ganztägig Sonne dank freier Sicht auf eine unverbaubare Wiese
- Keine direkten Einblicke keine Nachbarn mit höherem Niveau, maximale Privatsphäre
- Vielseitige Bebauungsmöglichkeiten Einfamilienhaus oder Doppelhaus möglich
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Biedermannsdorf ideale Voraussetzung für Bauträger und Investoren

#### Widmung & Bebauung:

Das Grundstück liegt im **Bauland-Wohngebiet**, es gelten **Bauklassen I und II** in **offener Bauweise**, mit einer **Bebauungsdichte von 30** %. Diese Rahmenbedingungen erlauben zahlreiche architektonische Gestaltungen – ob privates Eigenheim oder renditestarke Wohnbauentwicklung.

Die in diesem Exposé bzw. Inserat angegebene mögliche Nutzfläche stellt eine unverbindliche, grobe Schätzung auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans dar. Eine verbindliche Aussage zur tatsächlich realisierbaren Bebauung und Nutzfläche kann ausschließlich durch eine Bauvoranfrage oder Baugenehmigung der zuständigen Behörde getroffen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <5.000m Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <9.000m Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <6.000m Bahnhof <1.500m Straßenbahn <5.500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap