Perfektes Grundstück für ein Eigenheim in Biedermannsdorf!

Objektnummer: 199396995

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	433,00 m²
Kaufpreis:	375.000,00 €

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.

realconstruct

realconstruct

realconstruct

Objektbeschreibung

Top-Baugrundstück im Herzen von Biedermannsdorf – ideal für Einfamilien- oder Doppelhaus

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück mit ca. **433 m²** in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Biedermannsdorf.

Das Grundstück wurde kürzlich nach einem Abbruch freigemacht und bietet ideale Voraussetzungen für die sofortige Bebauung – sei es mit einem modernen Einfamilienhaus oder einem Doppelhausprojekt.

Highlights des Grundstücks

- **Voll aufgeschlossen**: Strom, Gas, Wasser und Kanal bereits vorhanden
- **Perfekte Westausrichtung**: ganztägig Sonne und freier Blick auf unverbaubare Wiesen
- **Maximale Privatsphäre**: keine direkten Einblicke, keine höheren Nachbarbauten
- **Hohe Nachfrage in der Region**: optimale Chance für Eigennutzer, Bauträger oder Investoren

Widmung & Bebauung

- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bauklassen: **I und II, offene Bauweise**
- Bebauungsdichte: **30 %**

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Das Grundstück wird **in Wohnungseigentum** unterteilt. Dabei wird eine Grenze zwischen den beiden Anteilen definiert, inklusive eigener Subzähler für Strom und Wasser. So entstehen zwei selbständige Einheiten, vergleichbar mit separaten Grundstücken (z. B. Hausnummern „10a“ und „10b“).

- Varianten zwischen ca. **366 m² und 500 m²** sind ebenfalls möglich
- Flexible Wohnflächen der Häuser: von **100 m² bis über 200 m²** realisierbar
- Moderne, energieeffiziente Bauweise möglich (z. B. Luftwärmepumpe)

Ob getrennt kaufen und gemeinsam bauen oder individuell planen – hier stehen Ihnen zahlreiche Optionen offen. Auf Wunsch unterstützen wir Sie **von der Planung bis zur Umsetzung**.

Wir haben bereits einen Käufer für eine Hälfte - somit könnten Sie mit Ihrer Zusage sofort starten!

Hinweis:

Die in diesem Inserat angegebene mögliche Nutzfläche stellt eine unverbindliche Schätzung auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans dar. Verbindliche Aussagen zur realisierbaren Bebauung können ausschließlich durch eine Bauvoranfrage oder eine Baugenehmigung der zuständigen Behörde getroffen werden. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen.

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