

**BAUTRÄGER-GRUNDSTÜCK mit
Architektur-Entwurfsplanung - 9 WOHNUNGEN in
Zentrumsnähe**



Objektnummer: 6361/286

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Kaufpreis:	209.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 664 183 89 79

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





Objektbeschreibung

Diese wunderschöne **Liegenschaft** befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung mit **sehr guter Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung**, nur **250 m vom Ortszentrum** von **Oberpullendorf**.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche ca. 1.030 m²
- 40 % bebaubar
- Größe etwa 28 m x 36,5 m
- **BM** - Gemischtes Baugebiet
- Es besteht kein Bauzwang

Architektur-Entwurfsplanung:

Es liegt eine optimal durchdachte und funktionelle Architektur-Entwurfsplanung eines renommierten Wiener Generalplaner-Büros vor. Die Entwurfsplanung wurde mit dem Bauamt vorab grundsätzlich besprochen und abgestimmt.

Laut der Architektur-Entwurfsplanung wurden auf dem Areal ein 3-geschossiges Wohnhaus (mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von rund 800 m²) vorgesehen.

Die Eckdaten dazu:

840 m² Netto-Wohnnutzfläche (Gewichtung: 1/1)

48 m² Loggien (Gewichtung: 1/1)

72 m² Balkone & Terrassen (Gewichtung: 1/3)

280 m² Gartenfläche (Gewichtung: 1/10)

Das Wohnhaus besteht aus 9 selbständigen Wohneinheiten (zwischen 60 und 117 m² Wohnnutzfläche).

Die straßenseitigen Wohnungen verfügen über entsprechende Loggien: Hingegen bekommen die hofseitigen Wohnungen großzügige Balkonflächen mit einem Ausblick in Richtung des Stadtzentrums. Außerdem erhalten die im Erdgeschoss befindlichen Wohnungen hofseitig entsprechende Gartenflächen.

Das Wohnhaus wird unterkellert. Im Kellergeschoss wurden die Kellerabteile, Haus- und Elektrotechnikräume sowie Kinderwagen- und Fahrradräume vorgesehen. Weiters bekommt das Haus eine behindertengerechte Aufzugsanlage.

(Die oben angeführten Flächenangaben stellen die ungefähren Werte dar. Diese werden im Rahmen der vertieften Planung bzw. Ausführung noch verfeinert.)

Optionale Dienstleistung:

Entsprechend den Vorstellungen des Käufers wäre das Generalplanungsbüro bereit, auch eine Einreichplanung zu erstellen und diese bei der Behörde einzureichen und somit den Baubescheid einzuholen. Diese Dienstleistung ist ein Aufpreis und gehört gesondert vereinbart.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap