

Kompakter Bauplatz in Wimpassing – Ihr neues Zuhause beginnt hier



Objektnummer: 400

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Kaufpreis:	86.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hofer

Immobilienervice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

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



Objektbeschreibung

Ein Bauplatz mit Spezialfaktor – 300 m² Grund in Wimpassing im Schwarzatal

Dieses außergewöhnliche Grundstück in der Dammstraße 4 in Wimpassing im Schwarzatal bietet mit rund 300 m² die perfekte Möglichkeit, individuelle Wohnräume zu verwirklichen. Das Besondere an diesem Bauplatz sind gleich zwei entscheidende Vorteile: zum einen die zentrale Lage mit bester Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung, zum anderen die Ausweisung als „erhaltungswürdiges Altortgebiet“, welche Ihnen besondere Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Laut Widmung gibt es keine Festlegung der Bebauungsdichte, die Bauweise ist offen und es gilt die Bauklasse I/II. Diese Rahmenbedingungen schaffen ein hohes Maß an Flexibilität bei der Planung und Umsetzung Ihres zukünftigen Projekts.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein kleines Haus, das mit handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail saniert werden kann. Neben dem bestehenden Gebäude finden sich auch Nebengebäude, wie etwa eine Blechgarage, die sich bei Bedarf entfernen lassen, um zusätzlichen Platz für einen Zubau oder ein modernes Neubauprojekt zu schaffen. Besonders interessant ist die Liegenschaft für all jene, die ein kompaktes Eigenheim oder ein Tiny House mit kleinem Garten errichten möchten.

Die offizielle Einstufung als „erhaltungswürdiges Altortgebiet“ bringt dabei spezielle Vorteile mit sich, da hier in vielen Fällen mit geringeren Bauwuch-Abständen gearbeitet werden darf. Im Auszug der Gemeinde Wimpassing heißt es hierzu:

„Zonal abgrenzbare Siedlungsbereiche dürfen als ‚erhaltungswürdiges Altortgebiet‘ ausgewiesen werden, wenn diese Altortgebiete strukturelle Merkmale aufweisen, die als erhaltenswert zu werten sind. Für solcherart ausgewiesene Gebiete genügt gemäß § 50 Abs. 2 NO BO 2014 ein geringerer seitlicher oder hinterer Bauwuch als der vorgeschriebene Mindestbauwuch von 3 m bzw. der halben Gebäudehöhe des Hauptgebäudes. Voraussetzung ist, dass eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken gewährleistet ist und keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen. Diese Bestimmung ist in Wimpassing für die Baulandbereiche mit der bislang festgelegten Sonderbauweise ‚s‘ relevant, da hier in vielen Fällen der Baubestand mit einem sehr geringen seitlichen Bauwuch errichtet ist ...“

Durch diese rechtliche Besonderheit ergeben sich vielfältige Chancen für Bauherren, die auf diesem kleinen, aber feinen Grundstück ein Projekt realisieren möchten, das optimal zu den bestehenden Strukturen passt.

Wer einen Bauplatz mit Charme und Seltenheitswert sucht, wird hier fündig. Ob Sanierung des bestehenden Hauses, Abriss und Neubau oder die Errichtung eines Tiny Houses – dieses Grundstück bietet Optionen, die man in dieser Form nur selten findet. Eine Gelegenheit, die

sich in naher Zukunft kaum wiederholen wird.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap