

Bezauberndes Grundstück in absoluter Ruhelage



Blick auf das Grundstück (gerodete Baufläche 863 m² und dahinter Wald ca. 2414 m²) von der Straße aus

Objektnummer: 5440

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 7033 Pötzsching
Kaufpreis: 139.500,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



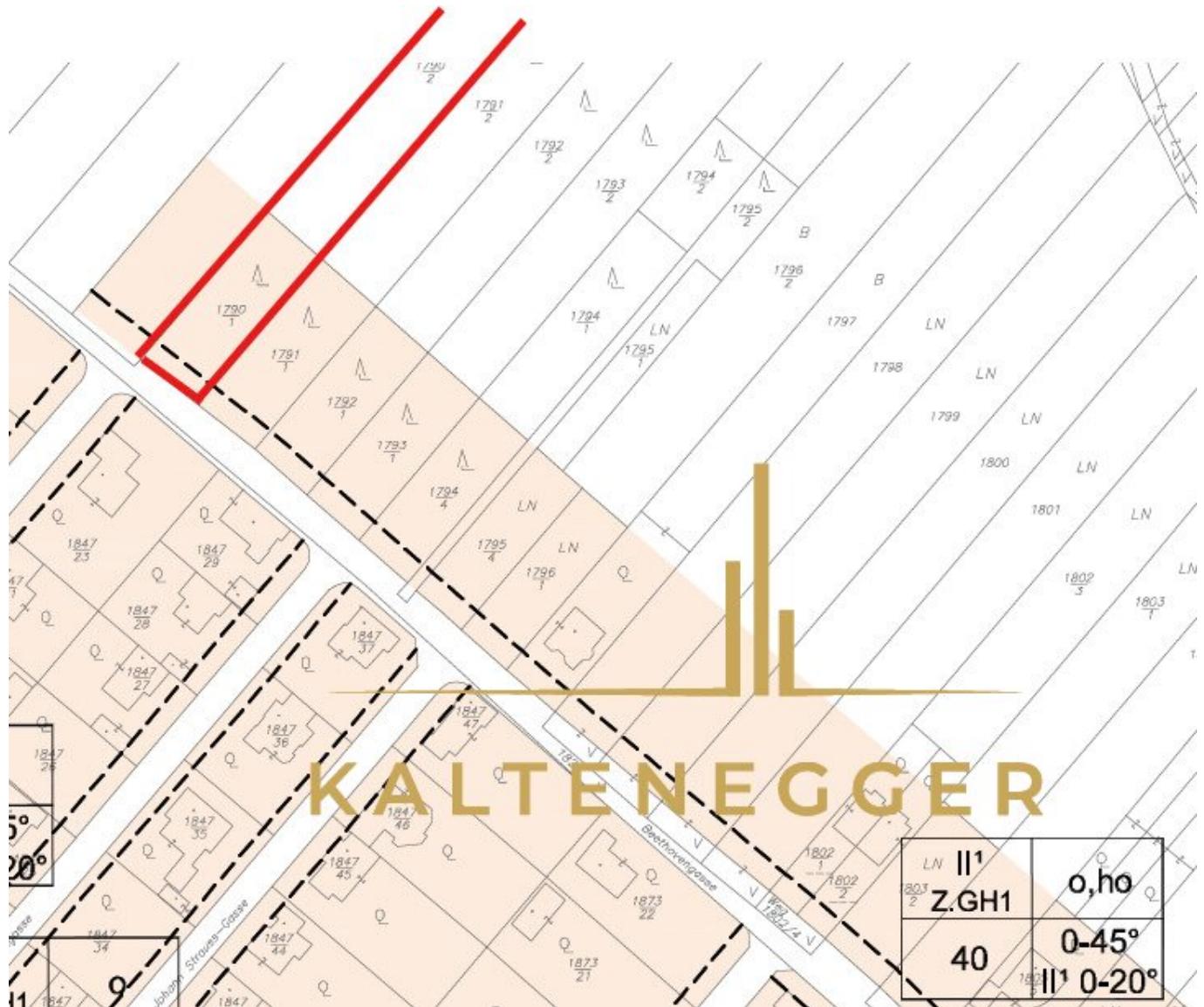
Pia Zobok

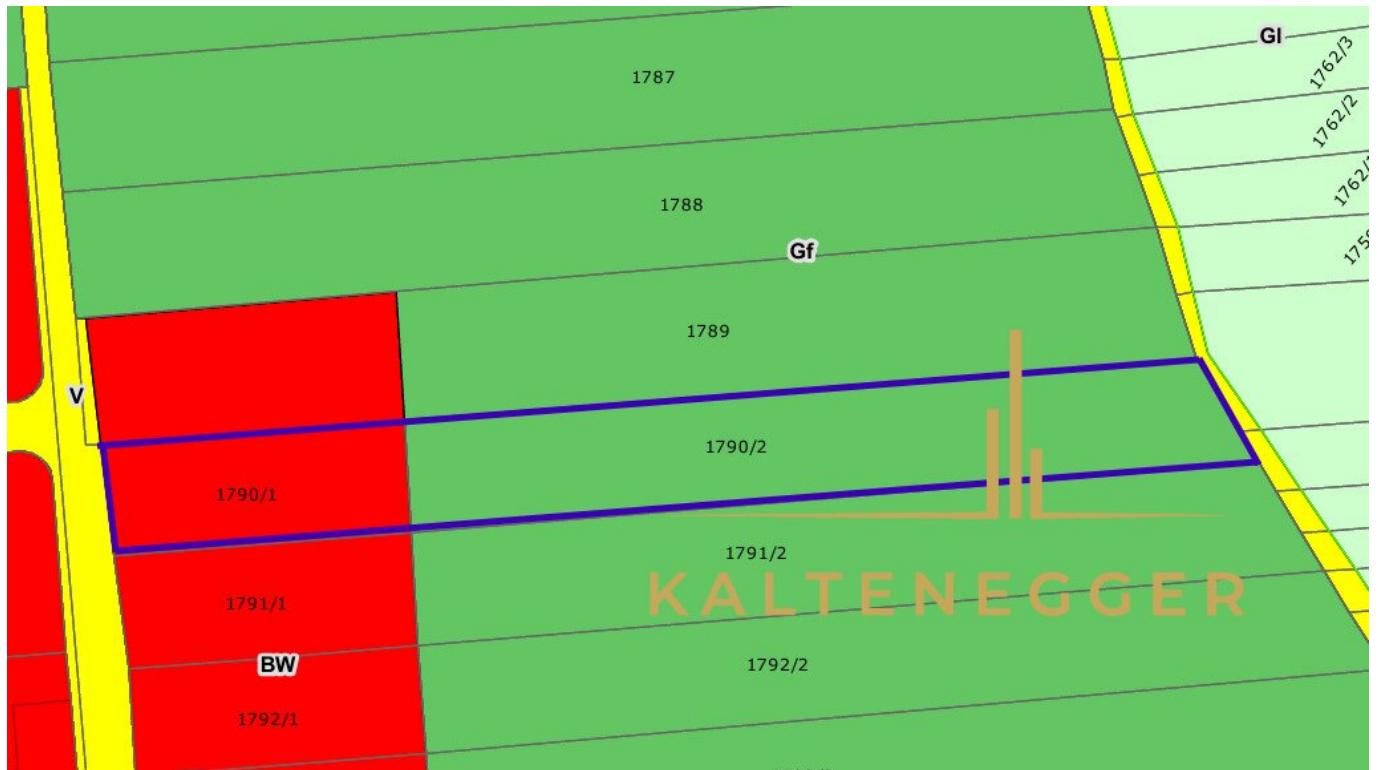
Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 660 2527118

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







Objektbeschreibung

**Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit im wunderschönen Pötsching!
Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück, das mit seinen 3277 m² Fläche laut
Grundbuch Möglichkeiten für Ihre Wohn- oder Investitionsideen bietet.**

Dieses Grundstück ist ein ausgesprochen bezauberndes Stück Land in herrlicher Lage Pötschings. Es überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch die grüne Oase, die Sie hier in ausgeprägter Form genießen dürfen. Die 863 m² Baufläche grenzen an die ca. 2414 m² Wald an. Umgeben ist die Baufläche von Natur pur, atemberaubende Lebensqualität wartet auf Sie. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und nutzen Sie das große Potenzial dieser Liegenschaft um sich Ihren Haustraum in absoluter Idylle zu erfüllen. Dieses Grundstück ist für all jene, die in herrlich grüner Umgebung wohnen wollen und dabei nicht auf eine tolle Verkehrsanbindung in umliegende Großstädte wie Wiener Neustadt oder Eisenstadt oder auch nach Wien verzichten möchten.

Eckdaten:

- das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 3277 m² laut Grundbuch
- Baufläche: 863 m²
- Grünfläche: ca. 2414 m²
- Bauklasse: II¹: ein zweites Obergeschoß ist nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung bis 20° zulässig; die maximale Gebäudehöhe für II: 6,5 m; **Zusatzbestimmung für Z.GH1:** Im Falle von Gebäuden mit Dachneigungen kleiner als 20° sind sämtliche Gebäudeteile², die über 5,5 m Höhe errichtet werden, zurückzuversetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze entsprechend der abgebildeten Skizze eingehalten wird.
- Bebauungsweise: offen, halboffen
- Bebauungsdichte: Angabe der maximalen bebaubaren Fläche des Grundstücks in Prozent: 40
- Dachneigungen: Angabe der zulässigen Dachneigungen in Grad: 0-45°; II¹: 0-20°

- der Datenauszug des Flächenwidmungsplanes, des Bebauungsplanes + Legende, sowie die dazu gehörende Verordnung werden im Zuge der Anfrage übermittelt.

Das Grundstück war noch nie bebaut, daher ist bei der Bebauung eine Anschließungsabgabe bezüglich dem Kanalhausanschluss an die Gemeinde zu bezahlen. Bezüglich der Anschließung des Stromes ist das Netz Burgenland, bezüglich des Wassers der Wasserleitungsverband nördliches Burgenland zuständig.

Lage und öffentliche Verkehrsmittel:

Nahversorgungsgeschäfte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe zum Haus und sind zu Fuß gut erreichbar.

Die Gegend ist bekannt für seine grüne Umgebung, eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten - Spaziergeher, Läufer und Radfahrer können sich bestens austoben.

Eisenstadt erreicht man nach ca. 17 Autominuten, Wiener Neustadt nach nur ca. 9 Autominuten.

Der sich im Ort platzierte "Gasthof zur Grenze" bietet bürgerliche, aber zugleich sehr raffinierte Küche an und ist allemal einen Besuch wert.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihrer kreativen Vision Gestalt zu verleihen und in einem sehr idyllischen Ort ihr neues zu Hause zu finden. Zögern Sie nicht länger und senden Sie mir eine Anfrage für dieses Grundstück in toller Lage um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren - es könnte schon bald Ihre neue Wohnadresse sein!

Ich freue mich sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.