

2651 Edlach an der Rax, Top aktuelle Investition! Traumhafter Baugrund in ruhig gelegener Sackgasse



Objektnummer: 960/73315

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Edlach an der Rax
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



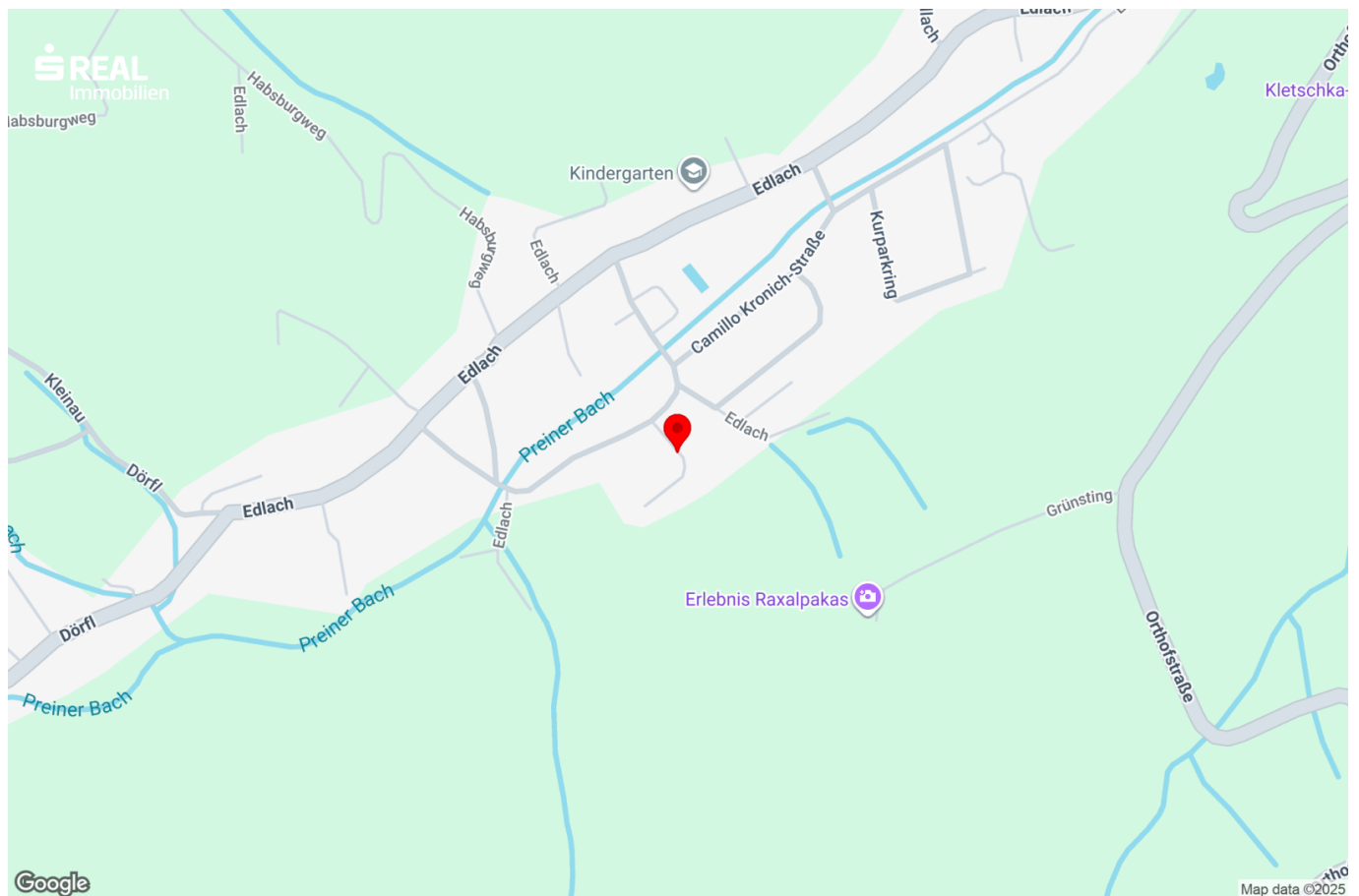
Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26331
H +43 664 8183713

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





Objektbeschreibung

Die Lage:

Das Baugrundstück ist in absoluter Ruhelage der Ortschaft Edlach an der Rax gelegen, welche der Gemeinde Reichenau an der Rax zugehört.

Reichenau ist in ca. 4 Minuten Fahrzeit erreichbar, die Bezirkshauptstadt Neunkirchen in knapp 25 Minuten und Wien als die Bundeshauptstadt Österreichs in zirka einer Stunde.

Alles was Sie im Alltag benötigen - der Kindergarten in Edlach ist fußläufig erreichbar, Kindergarten in Reichenau, Volksschule und Mittelschule Reichenau, Supermärkte, praktische Ärzte, Apotheke etc. - ist somit im Nahbereich der Immobilie vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar!

Aufgrund der zahlreichen angrenzenden "Natur-Attraktionen", sowie zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" (Strandbad Edlach, Höllentalbahn, Rax Seilbahn, Fitness-Parcour, Sportplatz etc.) wird Ihnen in Edlach ein größtmögliches Maß an Lebensqualität zu Teil!

Vom ÖBB Bahnhof Payerbach-Reichenau fahren Züge in Richtung Neunkirchen und Wr. Neustadt (von dort bis Wien HBF und Floridsdorf), sowie nach Semmering und Mürzzuschlag.

Der Baugrund:

Es handelt sich um eine ebene und über die Jahre hinweg natürlich verwachsene Liegenschaft in einer aufgelockerten Wohnsiedlung, welche ausgewogen aufgeteilt ist. Die straßenseitige Grundstücksbreite beträgt ca. 29 m und die Länge/Tiefe ca. 27,4 m.

Die Widmung lautet "BW Bauland Wohnen".

Bezüglich der Bebauung gilt der "§ 54 Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan" und "§ 56 Schutz des Ortsbildes" (Bauwerke müssen eine ausgewogene Beziehung zu bestehenden Gebäuden in Bezug auf Struktur und Gestaltungscharakteristik haben) der NÖ Bauordnung 2014.

Die "Bauklasse I" bis 5 m und die "Bauklasse II" über 5 m bis 8 m, sind entsprechend der Umgebungsverbauung möglich.

Für die Bauklasse I gemäß der NÖ Bauordnung von 1976 wurde die Aufschließungsabgabe

bereits entrichtet. Im Falle einer Bebauung in der Bauklasse II, muss noch eine Ergänzungsabgabe (ca. 9.500,- Euro laut Auskunft der Gemeinde) bezahlt werden.

Die Grundsteuer beträgt 18,71 Euro im Quartal.

Das Grundstück wurde nie bebaut, Wasser- und Kanalanschlusskosten wurden nachweislich bereits zum Zeitpunkt des Erwerbes der Liegenschaft im Jahr 1975 entrichtet.

Informationen von der Baubehörde hierzu:

Die „Wasser- und Kanalanschlusskosten“ von damals können möglicherweise (ohne Garantie) aufgerechnet werden, allerdings wurden die damals errichteten Anlagen zwischenzeitlich umgestaltet bzw. erneuert.

Nunmehr wurde das Kanalsystem auf ein Trennsystem lediglich für Schmutzwasser – aus Küche, Bad, WC - umgestaltet und aufgrund der heute erforderlichen Reinigungsleistung an den Abwasserverband „Oberes Schwarzatal“ angeschlossen.

Damit wären auch die Wasserleitungs- und Schmutzwasserkanal-Einmündungsabgaben neuerlich zu entrichten. Diese werden allerdings aufgrund der verbauten Fläche und der Anzahl der anzuschließenden Geschoße des neu zu errichtenden Gebäudes ermittelt, wodurch hier keine Angaben möglich sind.

Resümee:

Diese Immobilie ermöglicht Ihnen die Realisierung Ihres persönlichen Wohntraumes in einer ganz wunderbaren Umgebung!

Lassen Sie Ihrem Bedarf entsprechende Ideen in konkrete Planungen einfließen und verwirklichen Sie Ihr persönliches Zuhause mit Charme und Stil!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein aussagekräftiges Expose inklusive exakter Adresse der Immobilie, Außenansichten, Katasterplan, Kanalplan und Flächenwidmungsplan!

Hierzu benötigen wir Ihre Kontaktdaten! (Name, Telefonnummer und Emailadresse)

Ein persönlicher und unverbindlicher Besichtigungstermin kann gerne im Anschluss vereinbart werden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.