PENNEWANG: Traumhaftes Baugrundstück mit 3207m² und atemberaubendem Blick!



Objektnummer: 7582/233723

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4624 Pennewang
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 660 1896686

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

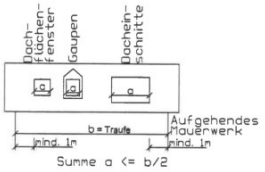

PENZ
IMMOBILIEN

SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG

1. Fluchtlinien sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen. Wenn der Bebauungsplan keine anderen Bestimmungen trifft, gelten die Seitenabstände gem. Oö. Bautechnikgesetz idF. LGBl. 35/2013.

2. Gebäudehöhen
Die Festlegung der Gebäudehöhen erfolgt durch die Angabe der max. Geschossanzahl; die Gebäude dürfen talseitig max. zweigeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß in Erscheinung treten.
Typ A: Fußbodenoberkante des Erschließungsgeschoßes max. 0,5m über dem Straßenniveau der Erschließungsstraße (bezogen auf den höchsten Anschlusspunkt des Bauplatzes).
Typ B: Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes max. 0,5m über dem Straßenniveau der Erschließungsstraße (bezogen auf den höchsten Anschlusspunkt des Bauplatzes).
Typ A und Typ B im Systemschnitt sind als Maxima zu verstehen.
Übermauerungshöhe max. 1,2m über Rohdeckenoberkante.

3. Dächer: Dachneigung max. 40°, bei Pultdächern max. 10° Dachneigung zulässig;
Firstrichtung wahlweise nach Typ A od. B.
Die Breite der Dachaufbauten und Dachterrassen darf die Hälfte der Gesamtlänge der Traufe (siehe Skizze b=Traufe) nicht überschreiten, wobei eine Einfügung in das Ortsbild gewährleistet sein muß (vgl. Skizze).



4. Nebengebäude dürfen nach den Bestimmungen des Oö. BauTG idF. LGBl. 35/2013 errichtet werden.

5. Stellplätze, Garagen: Für die erste Wohneinheit am Bauplatz sind mind. 2 PKW-Stellplätze auf eigenem Bauplatz vorzusehen, für jede weitere Wohneinheit ist ein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen wobei der Stauraum vor Garagen oder Carports nicht als Stellplatz zählt.

Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5m von der Straßenfluchtlinie anzuordnen. Ausnahmen können bei Notwendigkeiten, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit keiner Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen ist, von der Baubehörde genehmigt werden (z.B. Einfahrt parallel zur Straßenflucht...).

6. Einfriedungen, Stützmauern: Einfriedungen sind im Einvernehmen mit der Baubehörde bzw. Straßenverwaltung auszuführen, dürfen ein max. Höhe von 1,2m über fertigem Straßenniveau aufweisen, wovon massive Mauern (Sockel) max. 30cm über Straßenniveau erreichen dürfen. Stützmauern und ähnliche Formen (Steinschlichtungen, etc.) max. 1,2m

7. Wasserversorgung: Ortswassergenossenschaft Wiesham, Abwasserbeseitigung: Ortskanal; das Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund, sofern fachlich zulässig, zu versickern oder entsprechend den gesetzlichen und fachlichen Forderungen zu retendieren.
Energieversorgung: E-Werk Glatzing; die im Plan dargestellten Leitungen sind den von den Leitungsträgern zur Verfügung gestellten Plänen entnommen.

8. Plangrundlage: DKM Stand 2013, (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2013; DKM - Datenkopie vom 18.6.2014 zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Pennewang;
Ergänzungen des Baubestands aus den Lageplänen der Bauakte

GEMEINDE

PENNEWANG

EV. NR. BBPL.	EV. NR. Ä.
7	7.2
1994	

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "WIESHAM" ÄNDERUNG NR. 2

M: 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	02. März 2015	07. April 2015

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

ZAHL	004-1/04-2015
DATUM	08. Juni 2015

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich, weil überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VON	15. Okt. 2015
ANSCHLAG	AM	15. Okt. 2015
ABNAHME	AM	

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
Die Vorlage entspricht den Bestimmungen der Verordnung
Für die Oö. Landesregierung
Im Auftrag

PLANVERFASSER

NAME	Dipl.-Ing. Gerhard Altmann Ingenieurbüro für Raumplanung
ANSCHRIFT	4710 Grieskirchen, Industriestr. 28

Dipl.Ing. Gerhard Altmann
Ingenieurbüro für Raumplanung
4710 Grieskirchen, Industriestr. 28
altmann@raum-planA.at

GRIESKIRCHEN 20.05.2015

RUNDSIEGEL ORT DATUM

PENZ IMMOBILIEN

LEGENDE

WIDMUNGEN - ERSICHTLICHMACHUNGEN

D — DORFGEBIET

Ff — SCHUTZZONE IM BAULAND, Frei- und Grünflächen, Bepflanzungen

WALD

1. BAUWEISE

o — OFFENE BAUWEISE

2. FLUCHTLINIEN

STRASSENFLUCHTLINIE

BAUFLUCHTLINIE

BAUFLUCHTLINIE ANBAUVERBINDLICH

GRENZLINIE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

BAULAND, ERRICHTUNG VON HAUPTGEBÄUDEN AUSGESCHLOSSEN

Ff — SCHUTZZONE: Hangwasserablussbereich: jegliche den Hangwasserabfluss behindernde Maßnahme ist unzulässig

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN - BAUPLATZGRENZEN

GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN

BAUPLATZGRENZE GEPLANT (GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN ZULÄSSIG)

4. GEBÄUDEHÖHE

I, II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

D — DACHGESCHOSS/DACHRAUM (je nach zulässiger Übermauerung)

Ⓐ / Ⓑ — TYP A / TYP B lt. Systemschnitt

6. GEBÄUDE

BESTEHENDE GEBÄUDE ohne Differenziereung der Nutzung, mit Angabe der Zahl der Vollgeschoße N = Nebengebäude, C = Carport

GEPLANTE GEBÄUDE (schematisch)

9. BEPFLANZUNG - GRÜNFLÄCHEN

BÄUME ZU PFLANZEN

BÄUME ZU ERHALTEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1m - Höhenschichtenlinien

KANAL

ABFLUSS HANGWASSER

NUTZUNGSSCHABLONE

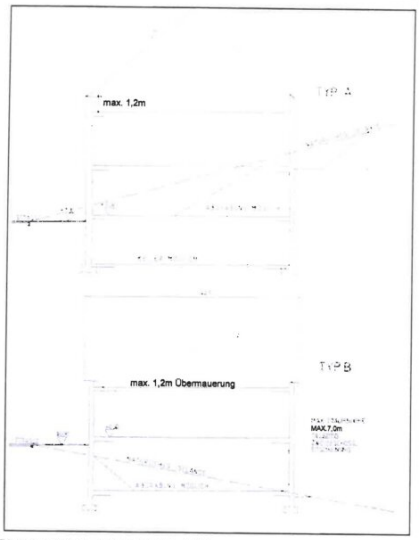
BAULANDKATEGORIE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX.
	BAUWEISE

GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

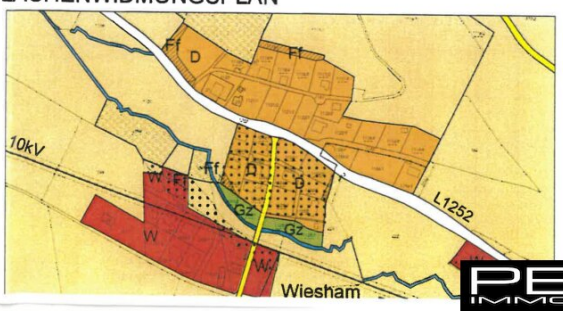
1000m²

10 20 30 40 50m

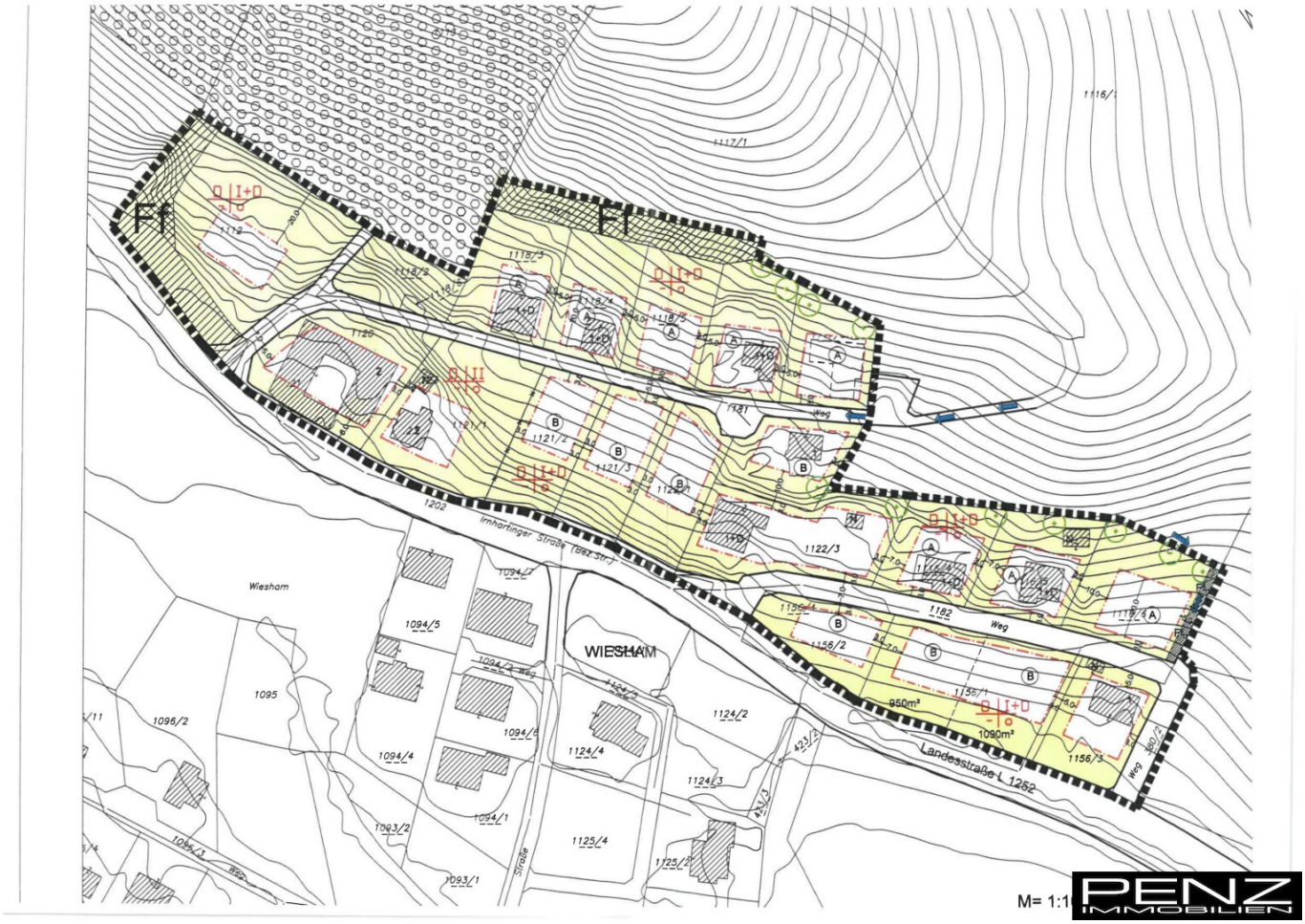
SYSTEMSCHNITT (ohne Maßstab)



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



PENZ IMMOBILIEN


FT
FT
1117/1
1118/2
1118/3
1118/4
1118/5
1120
1121/1
1121/2
1121/3
1121/4
1122/3
1156/2
1156/4
1182
1202
Irnharting Straße (Bez. Str.)
Weg
Wiesham
WIESHAM
1094/5
1094/7
1094/6
1094/4
1094/3
1094/1
1095
1096/2
1124/2
1124/3
1124/4
1125/4
1125/2
1093/2
1093/1
Straße
950m²
1090m²
1156/1
1156/5
Landesstraße L 1252
M= 1:1

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück für Wohnbau in 4624 Pennewang überzeugt durch seine hervorragende Lage. Die südliche Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte. Hier erwartet Sie ein idealer Standort für Ihr zukünftiges Wohnprojekt!

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap