Baugrundstück in Top-Lage von Alland | ruhig | zentral | idyllisch



Objektnummer: 4845

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Kaufpreis:	299.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



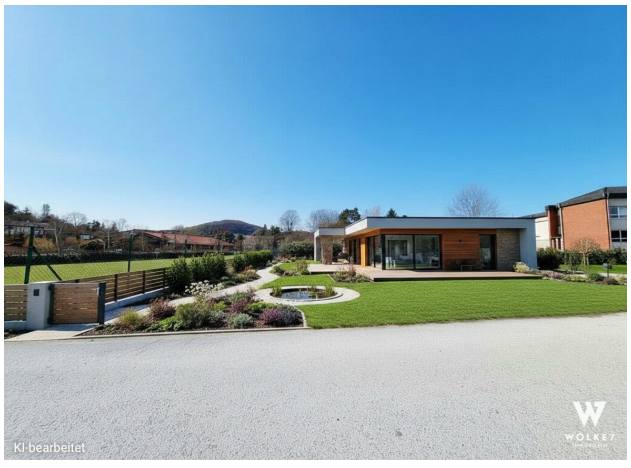
Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 680 24 60 986

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


KI-bearbeitet
WOLKE7


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE7 IMMOBILIEN
WOLKE7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses schöne Grundstück innerhalb der Gemeinde Alland. Durch die **ruhige und gleichzeitig zentrale Lage** handelt es sich um eine **sehr begehrte Wohngegend.**

Die Liegenschaft ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet und ermöglicht die Bebauung in **offener oder gekuppelter Bauweise**.

Die Bauhöhe beträgt 7m zur Traufe (laut Gemeinde); neben der Errichtung eines Satteldaches ist auch die Errichtung eines Pult-, Flach-, oder Mansardendaches zulässig. Dadurch erleben Sie große architektonische Freiheit und können ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen bauen.

Die Bebauungsdichte beträgt ca. 33,6%, was ca. 201,6 m² entspricht.

Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser mit jeweils mehr als 180 m² bebauter Fläche des Hauptgebäudes sowie Doppelhäuser mit 2 nebeneinanderliegenden Wohneinheiten und separaten Eingängen sind nur bei einer zugehörigen Bauplatzfläche von mindestens 650 m² zulässig (siehe Bebauungsvorschriften der Gemeinde Alland).

Durch die **Lage in einer ruhigen Sackgasse** ist der **Verkehr auf ein Minimum beschränkt**. Zudem ist die Gasse von gepflegten Wohnhäusern gesäumt.

Dieser Baugrund in einer **fantastischen und begehrten Lage** bietet die Basis für die Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnträume!

Die vorgestellten Baubeispiele wurden für Visualisierungszwecke mittels Künstlicher Intelligenz erstellt. Sie sind unverbindlich und müssen bezüglich der Machbarkeit mit den jeweiligen Behörden und Unternehmen abgestimmt werden.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 299.900,- VHB

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap