

# **Sonniges Grundstück mit Göttweigblick (für Eigenheim oder Bauträger)**



Ausblick Terrasse

**Objektnummer: 8164/2657**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Grundstück

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

3511 Furth bei Göttweig

**Kaufpreis:**

595.000,00 €

**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:**

287,86 €

**Provisionsangabe:**

21.420,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Pirker

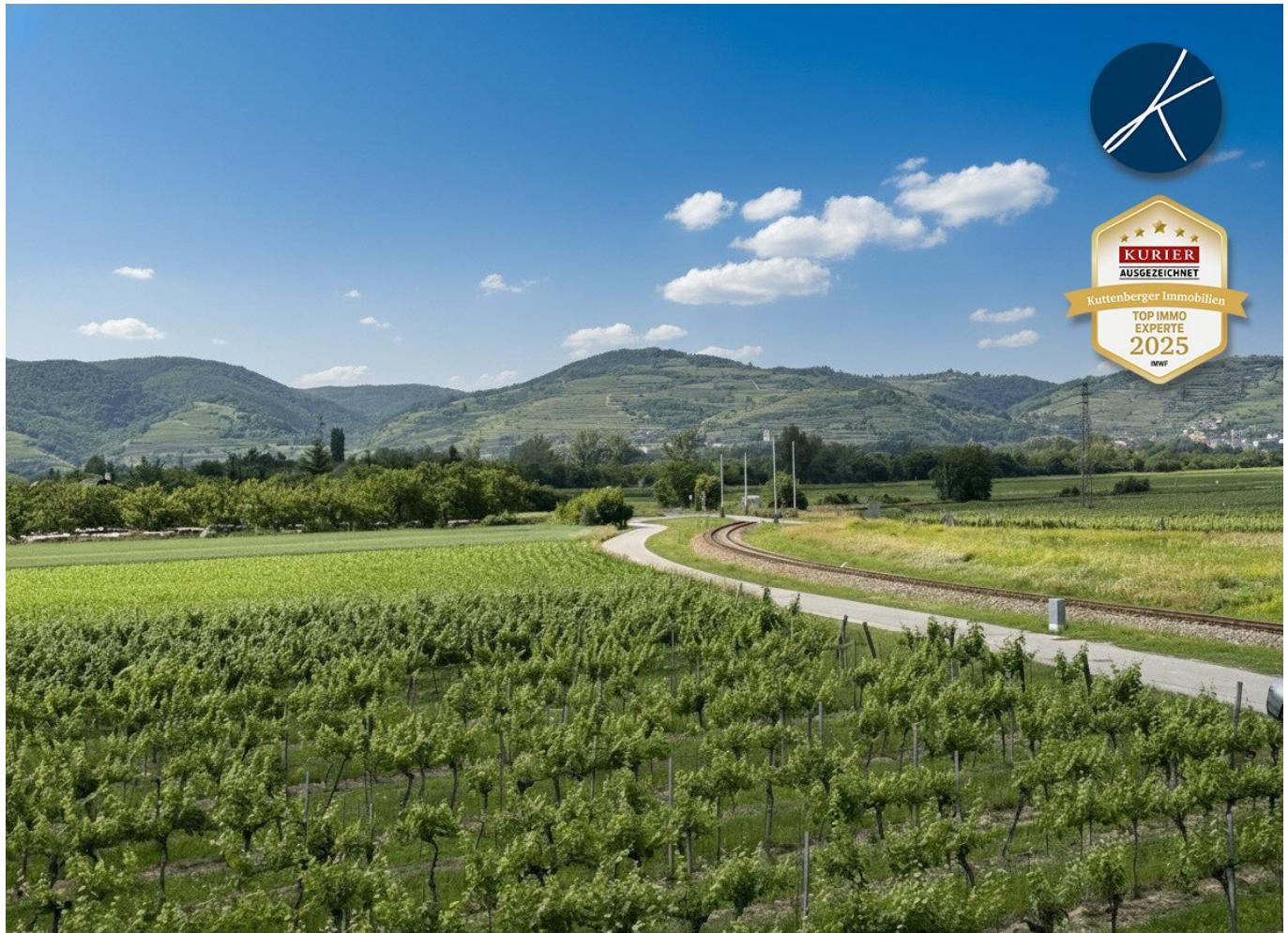
Kuttenberger Makler GmbH

Lederergasse 17/6

3500 Krems

T +43 660 6008002

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



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)





# Objektbeschreibung

## Für Eigenheim oder Bauträger: Sonniges Grundstück mit Göttweigblick

Zum Verkauf gelangt ein **rechteckiges** (ca. 24m x 90m), **ebenes** Baugrundstück in sehr guter Lage von **Furth/Palt** im Gesamtausmaß von 2.067m<sup>2</sup> (verbleibend nach der erforderlichen Abtretung an die Gemeinde).

Alle Anschlüsse wie **Gas, Wasser und Kanal** sind vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Nebengebäuden.

Die Liegenschaft ist **südseitig** ausgerichtet und erfreut sich über **ganztägig** gute **Sonneneinstrahlung**.

### Bebauungsbestimmungen:

- BKL I/II
- offene Bebauung
- GFZ max. 1,0
- keine Bebauungsdichte verordnet
- 2 PKW je WE
- je 4 WE ist ein Besucherstellplatz erforderlich

### Ideal auch für Bauträger:

Es gibt unterschiedliche Bebauungsansätze. Drei Überlegungen wurden in konkreteren Zahlen ausgearbeitet, beispielsweise:

- **Reihenhäuser:** 9 Einheiten zu je 115m<sup>2</sup> mit einer WNFL von ca. 1.035m<sup>2</sup> zzgl. Gärten
- **Geschoßwohnbau mit Tiefgarage:** 17 Wohneinheiten mit einer WNFL von ca. 1.077m<sup>2</sup> zzgl. Außenflächen
- **Geschoßwohnbau ohne Tiefgarage:** 12 Wohneinheiten mit einer WNFL von ca. 702m<sup>2</sup>

zzgl. Außenflächen

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Kontakt:** Sonja Pirker + 43 660 6008002

\*\*\*\*\*

**KUTTENBERGER IMMOBILIEN** - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser** - ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (\*von *Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):

- Vormerkkunde werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

\*\*\*\*\*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap