

# Baugrundstück in idyllischer Lage - ohne Bauzwang!



1

**Objektnummer: 1155/2871**  
**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2473 Potzneusiedl
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Serkan Geyik**

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

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



## Objektbeschreibung

### Idyllisches Grundstück ohne Bauzwang!

Für den Bau eines Eigenheimes oder eines Doppelhauses geeignet.

Widmung Bauland/Wohnen. Offene oder Halboffene Bebauungsweise.

Von der vorderen und hinteren Grundgrenze ist ein Abstand von je 3 m einzuhalten.

Halboffene Bebauung: das Hauptgebäude ist an einer seitlichen Grundgrenze (rechts oder links) anzubauen, die Mauer des Wohnhauses an dieser Grundgrenze ist als Feuermauer auszuführen. An der anderen seitlichen Grundgrenze ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.

Offene Bebauung: hier ist zu den seitlichen Grundgrenzen jeweils ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,5 m, die maximale Firsthöhe (=höchster Punkt des Gebäudes) darf die Gaubenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Das Baugrundstück darf höchstens zu 35 % verbaut werden.

Der Bau eines Nebengebäudes ist möglich.

Details übermitteln wir gerne auf Anfrage.

#### Kein Bauzwang!

Das Aufschließen des Grundes (Straße, Kanal, Strom) ist bereits abgeschlossen und ist im Kaufpreis inkludiert.

- **Grundstücksfläche: 665 m<sup>2</sup>**

- **Verkaufspreis € 179.000,-**

---

Für weitere Fragen steht Ihnen **Herr GEYIK** gerne unter **+43 1 810 10 21 - 12** zur Verfügung.

---

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap