

Baugrund in idyllischer Lage nahe Warth



Objektnummer: 7536/129

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2840 Warth
Kaufpreis:	79.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761
H +436608777761

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



Objektbeschreibung

Sonniger Baugrund in der Nähe von Warth, gelegen in einer familienfreundlichen Umgebung mit hohem Erholungswert. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre naturnahe Lage sowie die gute Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.

Gemäß den geltenden Bebauungsbestimmungen ist eine Bebauung in **Bauklasse I und II** möglich. Für die Bauklasse II fallen Aufschließungsabgaben in Höhe von rund **€ 22.300** bei einer Gebäudehöhe von bis zu 8 Metern an. Bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von **bis zu 9,5 Metern** ist mit entsprechend erhöhten Aufschließungskosten zu rechnen.

Die Bebauungsdichte richtet sich nach den Vorgaben der **Niederösterreichischen Bauordnung** und bietet somit flexible Möglichkeiten zur Realisierung Ihres individuellen Wohnprojekts. Kanal, Wasser und Strom befinden sich bereits am Grundstück und ermöglichen einen schnellen Baustart.

Viel Natur in unmittelbarer Umgebung sowie der guten Anbindung macht dieses Grundstück besonders attraktiv für Familien oder Bauherren mit dem Wunsch nach einem Lebensmittelpunkt im Grünen.

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <10.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap