Malerischer Baugrund mit Grünlandanteil in Süd-Ruhelage am Riederberg



Blick über das Bauland (Wiese) Richtung Grünland

Objektnummer: 95393

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Riederberg
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H ?+43 664 394 0880

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









Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in **Weideck,** einer zu Sieghartskirchen gehörenden **Wohnsiedlung** an den südlichen Ausläufern des **Riederbergs,** nur wenige Auto- bzw. Busminuten von Gablitz entfernt. Die Liegenschaft punktet mit ihrer **traumhaften Südhanglage** in einer **absolut ruhiger Umgebung** und den zahlreichen, auf dem Grünlandanteil befindlichen Obstbäumen (zumeist Zwetschkenbäume).

Bebauung: Das Grundstück besteht aus ca. 450 m² Bauland und etwa 615 m² Grünland. Da in der Siedlung Weideck kein Bebauungsplan verordnet ist, gilt die Niederösterreichische Bauordnung:

- Die verbaubare Fläche ergibt sich durch die **Anpassung an die Umgebung**.

- Das Bauvorhaben muss sich in seiner Anordnung (Bebauungsweise) und Höhe (Bauklasse) **an den Hauptgebäuden im Umkreis von 100 Metern orientieren.**

- **Bauklassen I und II**

- **Bebauungsweise:** offene Bebauungsweise

- **Abstandsbestimmungen:** Gebäude müssen einen **seitlichen Bauwich von mindestens 3 Metern zur Grundstücksgrenze** einhalten

- Versorgungsleitungen für Wasser und Strom am Grundstück; Kanal und Telefon in der Straße

- aufgrund des vorhandenen Altbestands (Abbruchhaus) wird bei Baueinreichung eine Ergänzungsabgabe in Höhe von dzt. ca. € 3.200,-- an die Marktgemeinde Sieghartskirchen fällig (Einheitssatz € 600,--).

Eine Autobushaltestelle befindet sich wenige Gehminuten entfernt an der Bundesstraße und bietet regelmäßige Verbindungen über Gablitz und Purkersdorf Richtung Wien sowie nach Tulln. Das Zentrum der Gemeinde Gablitz mit Nahversorgern, Ärzten, Banken, Gastronomiebetrieben, Schulen und Kindergärten liegt etwa fünf Kilometer entfernt und ist in wenigen Autominuten erreichbar. Gablitz bietet viele Freizeitaktivitäten wie z.B. Tennishalle, Freibad, einen Fußballplatz sowie Rad- und Wanderwege am Troppberg und auf der Hochramalpe. Die Einkaufsstadt Tulln erreicht man mit Auto oder Bus innerhalb einer Viertelstunde.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <3.000m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap