Den Traum eines eigenen Hauses einen weiteren Schritt näher kommen - Bauplatz in idyllischer Ruhelage



Ansicht Umgebung

Objektnummer: 6353

Eine Immobilie von LionRealEstate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Kaufpreis:	195.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Raschad Elfar

LionRealEstate GmbH
Rembrandtstrasse 5/13
1020 Wien

T +431 997 16 34
H +43 699 18 82 85 33
F +431 997 16 34 1

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















Objektbeschreibung

Den Traum eines eigenen Hauses einen weiteren Schritt näher kommen - Bauplatz in idyllischer Ruhelage

Dieses Grundstück ist ideal für Anleger, Bauträger und Familien und hat einiges zu bieten:

-) Das Grundstück hat eine Größe von ca. 510m², Maß – Tiefe ca. 37 Meter Straßenfront ca. 13,6 Meter und ist bereits als Bauplatz gewidmet

-) Errichtung von max. zwei Wohneinheiten mit max. 25% Verbaubarkeit mit Bauklasse I möglich, offene Bauweise, max. Höhe von 7 Meter, Vorgarten 5 Meter

-) Vorteil: kein Bauzwang

-) Schaffung von 2 Stellplätze bei Einfamilienhaus erforderlich; bei zwei Wohneinheiten sind 3 Stellplätze pro Wohneinheit zu errichten

-) Die Aufschließung für Strom, Gas Kanal, Wasser und Internet muss noch vom Erwerber bezahlt werden (Kosten sind abhängig von der Größe der verbauten Fläche sowie der Anzahl der Geschosse) und sind laut Rückmeldung Gemeinde bei einer verbauten Fläche von 100m² und zwei Geschossen ungefähr € 11 000,-, wobei die Kosten für Internetanschluss nicht inkludiert sind.

-) Optional besteht die Möglichkeit auch das benachbarte Grundstück (= Bauplatzerklärung liegt nicht vor) mit einer Grundstücksfläche von ca. 510m² zusätzlich zu erwerben. Um für dieses Grundstück eine Bauplatzerklärung seitens der Gemeinde zu erhalten ist ein Betrag von ca. € 17 000,- zu bezahlen.

-) Die Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Bahnhof, Spielplatz Einkaufsmöglichkeiten) kann als gut beschrieben werden, da in Umgebung alle Bedürfnisse abgedeckt werden. Die Autobahnauffahrt Wöllersdorf liegt max. 14 Minuten entfernt.

Die Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrages wird von Herr Dr. Akagündüz durchgeführt. Bitte beachten sie, dass es sich bei den Fotos um zwei Grundstücke handelt und verweise auf den Lageplan, den sie nach der Anfrage erhalten werden.

Sollten sie mehr Informationen und Unterlagen wünschen zögern sie nicht anzurufen.

Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gerne unter 0699 188 28 533 zur Verfügung.

Wir freuen uns auf ihre Anfrage per E-Mail an raschad.elfar@lion-estate.at oder telefonisch unter +43699 1882 8533. Bitte beachten Sie, dass der Eigentümer eine diskrete Abwicklung durch uns wünscht. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma LionRealEstate GmbH kraft bestehendes Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG- Fern und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposé zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn sie bestätigen, dass sie unser sofortiges Tätig werden wünschen und sie über ihr Rücktrittsrecht gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem sie uns ihre Anfrage gesendet haben, erhalten sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail.

Wie weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeitet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap