Sonniger Südhang in Grünruhelage mit Fernblick - perfekt für Ihr Traumhaus!



Fernblick nach Süden

Objektnummer: 95221

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Kaufpreis:	225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

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

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

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









Objektbeschreibung

Das nach Nord-Süd ausgerichtete Grundstück befindet sich im Eichgrabener Ortsteil "Hutten" in Grünruhelage mit wunderschönem Ausblick.

Laut Teilungsplan misst das Grundstück ca. 1.837 m², wobei lt. Gemeinde 1.094 m² davon als Bauland-Wohngebiet und 743 m² als Grünland Grüngürtel-Bachbegleitgrün gewidmet sind. Der Baulandanteil des Grundstückes kann nach Bezahlung der Aufschließungsabgabe zum Bauplatz erklärt werden. Deren Höhe beläuft sich beim derzeitigen Einheitssatz (€ 850,--) der Marktgemeinde Eichgraben auf dzt. ca. € 35.446,76,--.

Es können bis zu 2 Wohneinheiten in offener Bauweise und mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,5 m errichtet werden. Lt. Bebauungsdichteformel dürfen bis zu max. ca. 265 m² verbaut werden, je Wohneinheit sind 2 KFZ-Stellplätze auf Eigengrund herzustellen. Mindestens 50% des Grundstückes sind frei von Versiegelung zu halten. Aufgrund der Lage des Grundstücks in der gelben bzw. roten Zone der Gefahrenhinweiskarte für Rutschprozesse, ist im Zuge einer neuen Bebauung eine Begutachtung durch den Landesgeologen erforderlich. Auf diesem Grundstück befinden sich noch keine Anschlüsse.

Das Zentrum von Eichgraben mit zahlreichen Infrastruktureinrichtungen wie Volks- und Mittelschule, Kindergarten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben befindet sich in rund 2 km Entfernung. Eine Autobushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt auf der Wiener Straße. Die Wiener Stadtgrenze erreicht man über die Autobahnanschlussstelle Pressbaum in rund fünfzehn bis zwanzig Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap