

Traumhaftes Baugrundstück in der Nähe von Hartberg*



Objektnummer: 5953/495

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Kaufpreis:	49.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

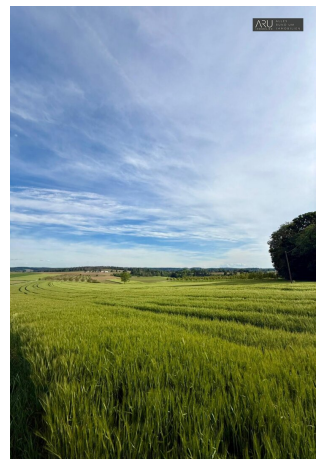


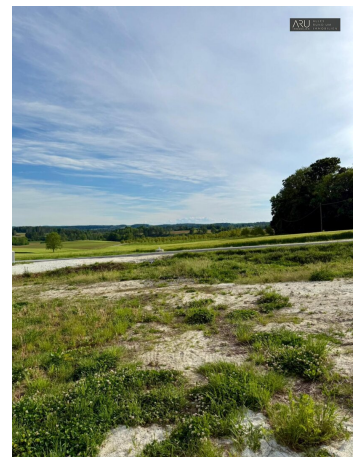
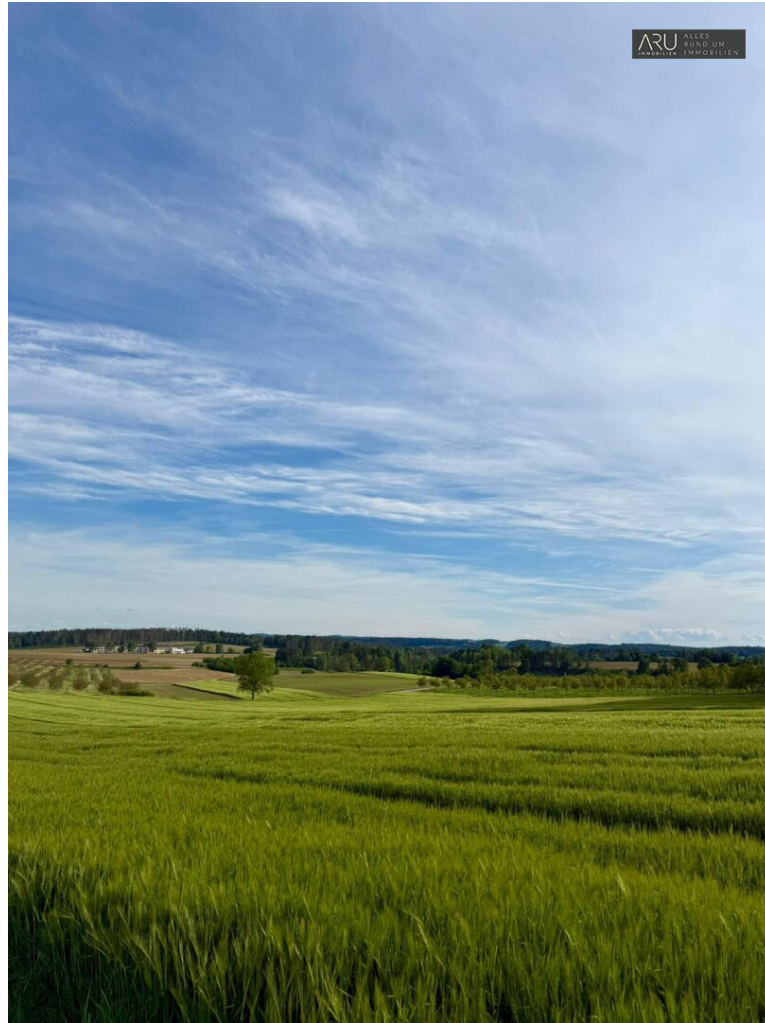
Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19

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









Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne **Baugrundstück** in der Nähe von Hartberg bietet mit rund **949 m²** eine ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause und überzeugt durch seine attraktive Südost-Ausrichtung, die für angenehme Lichtverhältnisse und eine freundliche Atmosphäre sorgt.

Auf diesem Grundstück sind unterschiedliche Bebauungsformen möglich und es bietet viel Flexibilität bei der Planung Ihres Eigenheims. Ob moderner Bungalow oder klassisches Einfamilienhaus mit Geschossen – hier lassen sich vielfältige Wohnideen realisieren. Die Errichtung eines Bungalows ist jedoch ausschließlich in Kombination mit einem Keller zulässig, ein rein eingeschossiger Baukörper ohne Unterkellerung ist laut Bebauungsvorgaben nicht möglich.

Mögliche Bebauung:

- Bungalow + KG
- Einfamilienhaus
- EG + OG
- KG + EG + OG

Zulässig sind sowohl Pultdach als auch Flachdachlösungen. Die Bebauung erfolgt im Rahmen klar definierter Vorgaben hinsichtlich Geschossanzahl, Gesamthöhen und Gebäudehöhen, wodurch eine geordnete und harmonische Ortsstruktur sichergestellt ist.

Widmung & Bebauungsrichtlinien:

- Widmung: WA – Allgemeines Wohngebiet

- Bebauungsdichte: 0,2 – 0,6

Am Grundstück selbst ist bereits eine vollständige Grundinfrastruktur vorhanden, die den Start Ihres Bauprojekts wesentlich erleichtert.

Vorhandene Anschlüsse an der Grundstücksgrenze:

- Trinkwasseranschluss
- Stromanschluss
- Glasfaseranschluss
- Abwasseranschluss
- Regenwasserkanalanschluss
- öffentliche, bereits errichtete Zufahrtsstraße
- Straßenbeleuchtung

Kostenübersicht

Folgende Kosten würden bei den Erwerb des Grundstücks auf den Käufer entfallen:

Reiner Grundstückspreis: € 49.000,--

+ Aufschließungsbeitrag der Gemeinde: $949 \text{ m}^2 \times € 29 = € 27.521,00$

Hier könnte ein Ort entstehen, an dem moderne Architektur, durchdachte Planung und ein angenehmes Wohnumfeld perfekt miteinander verbunden werden.

Ein Grundstück, das nicht nur Raum bietet, sondern die Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Für weitere Informationen rund um das Grundstück sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap