ADNET | PANORAMAGRUNDSTÜCK AM GRÜNLAND



Ansicht 4

Objektnummer: 523/1201

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	225,00 m²
Nutzfläche:	332,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Keller:	107,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	201,30 €
Heizkosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17
5020 Salzburg


REALWERT
Immobilientreuhand GmbH






REALWERT
Immobilientreuhand GmbH






REALWERT
Immobilientreuhand GmbH


REALWERT


REALWERT


REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

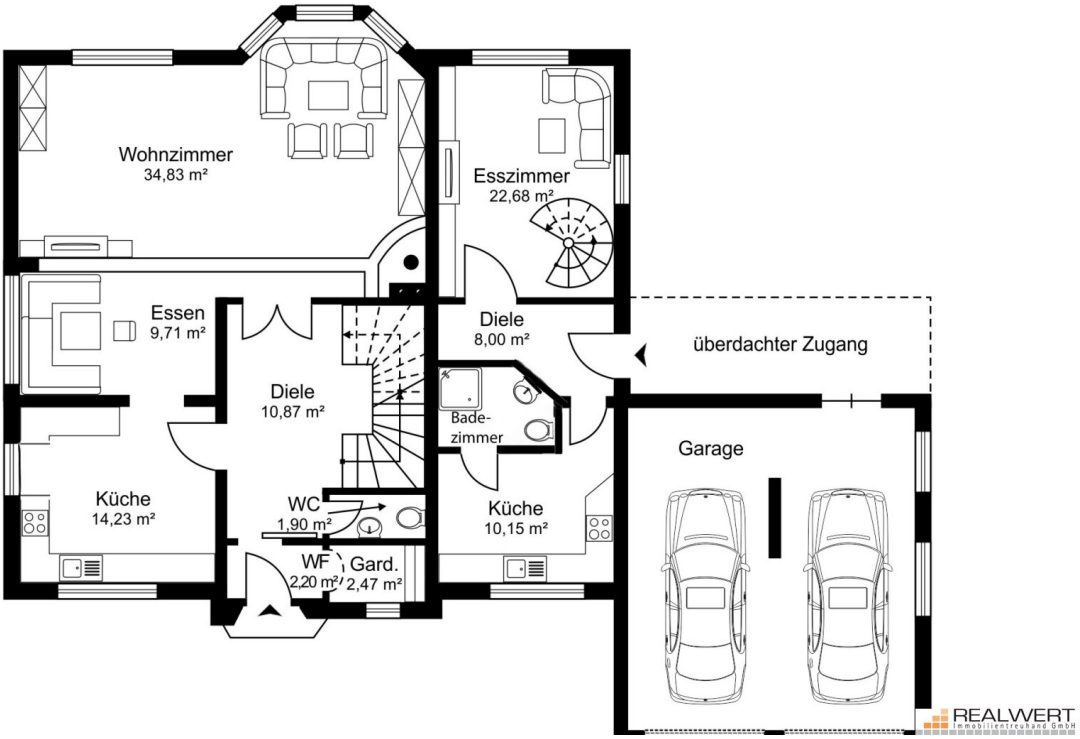

REALWERT

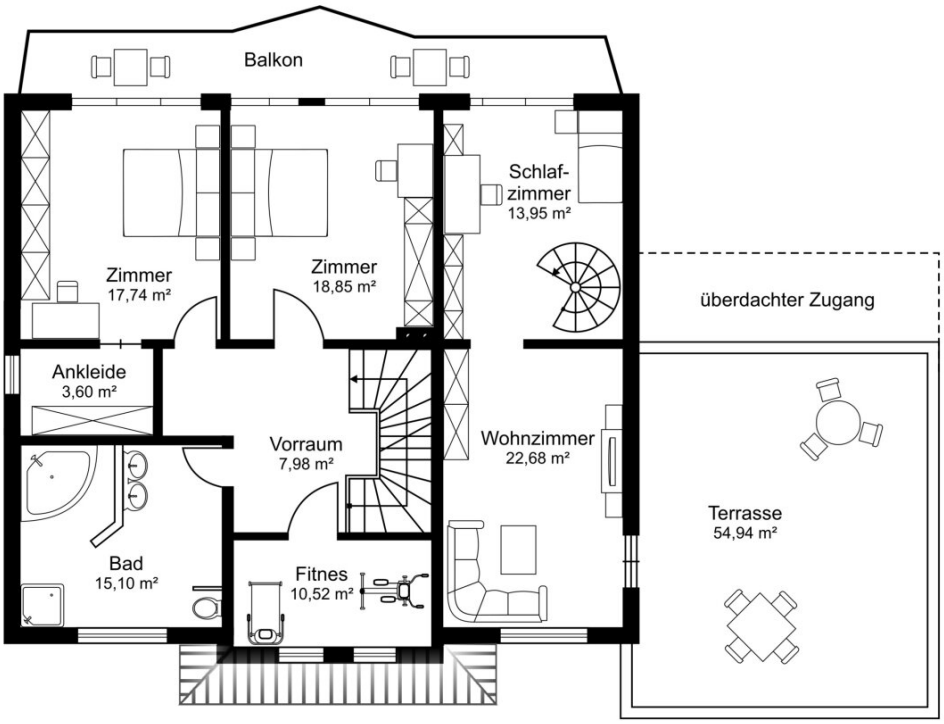

REALWERT


REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

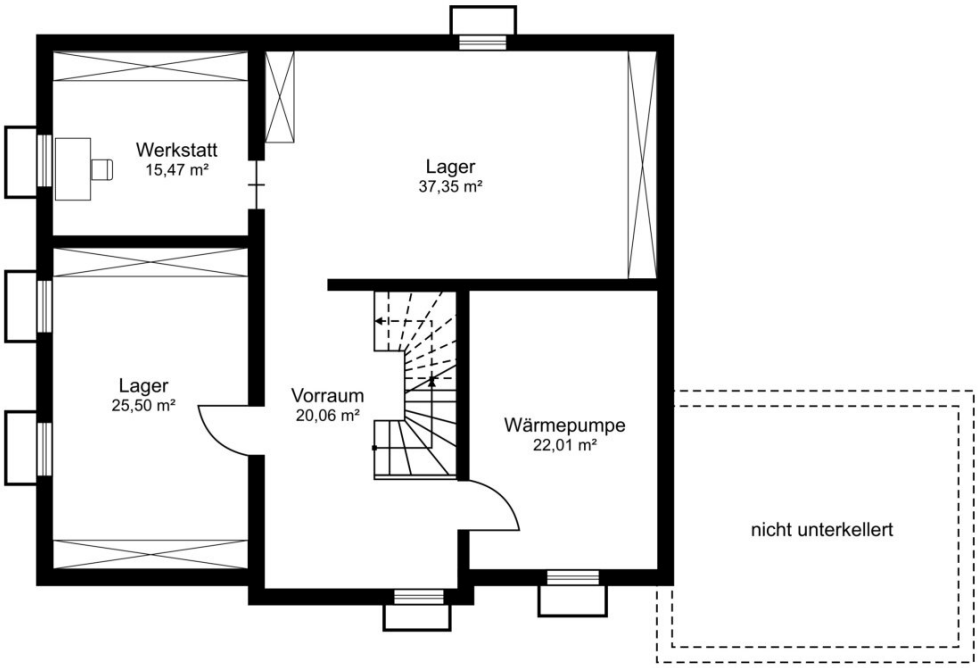

REALWERT


REALWERT


Wohnzimmer
34,83 m²
Esszimmer
22,68 m²
Essen
9,71 m²
Diele
10,87 m²
Diele
8,00 m²
überdachter Zugang
Bade-
zimmer
Garage
Küche
14,23 m²
WC
1,90 m²
Küche
10,15 m²
WF
2,20 m²
Gard.
2,47 m²
REALWERT



REALWERT
Immobilientreuhand GmbH



REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

Objektbeschreibung

ADNET | SOLO AM GRÜNLAND

Großzügiges Grundstück mit Bestand

Allgemein

Zwischen Weite und Ruhe präsentiert sich dieses großzügige Grundstück in einer außergewöhnlich harmonischen Lage am Ortsrand von Adnet.

Grundstück

Das Grundstück umfasst eine grundbücherliche Fläche 1.900 m² und überzeugt durch seine nahezu ebene und annähernd rechteckige Form, die eine vielseitige Nutzung erlaubt. Die großzügige Fläche bietet ausreichend Abstand zu Nachbargrundstücken und schafft damit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die aktuelle Widmung der gesamten Grundstücksfläche lautet auf „Bauland - erweiterte Wohngebiete“. Gemäß Auskunft der Gemeinde ist eine Baudichte bis zu einer GFZ von 0,6 zulässig; dies bei einer Bauhöhe von zwei oberirdischen Vollgeschoßen und einem Dachgeschoß. Das Grundstück ist derzeit noch mit einem Bestand bebaut und somit voll aufgeschlossen.

Das Bestandobjekt wird mit einer Grundwasser Wärmepumpe beheizt. Eine diesbezügliche, wasserrechtliche Bewilligung liegt vor.

An der südöstlichen Grundstücksseite fließt ein kleiner Bachlauf, der dem Anwesen zusätzlichen Charme und Lebendigkeit verleiht.

Die ebene Lage des Grundstücks unterstreicht den parkähnlichen Charakter – ruhig, sonnig und mit freiem Blick auf das angrenzende Grünland, auf welchem im Winter auch Langlaufloipen vorbeiführen. Hier entsteht jene Atmosphäre, die man nur schwer beschreiben, aber sofort spüren kann.

Eine Übergabe / Übernahme ist ab 01/2026 möglich.

Fazit

- großflächiges Grundstück direkt am Grünland

- perfekte Ausnutzbarkeit durch Baudichte GFZ 0,6

- voll erschlossen

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.