1.130 m² Wohnbaugrund in Guttaring – voll erschlossen & mit herrlichem Fernblick

Objektnummer: 7939/2300163225

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9334 Guttaring
Kaufpreis:	144.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Samuel Luptàk

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410027

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

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ein Grundstück, auf dem aus einer Idee ein Zuhause werden kann

Wer sein zukünftiges Zuhause nicht zwischen dicht an dicht stehenden Häusern, sondern mit **Sonne, Weitblick und ausreichend Platz** verwirklichen möchte, sollte sich dieses Grundstück näher ansehen.

Auf rund **1.130 m² Grundstücksfläche** eröffnet sich in erhöhter Lage von Guttaring die Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt in einer besonders angenehmen Umgebung zu realisieren. Der **Südosthang** sorgt für eine attraktive Sonnenlage und eröffnet einen herrlichen Blick über den Ort bis hin zur umliegenden Berglandschaft.

Ein wesentlicher Vorteil: Das Grundstück ist **bereits voll erschlossen**. Strom, Wasser und Kanal sind vorhanden. Zudem ist die Liegenschaft über öffentliche Straßen erreichbar.

Auch baulich bietet das Grundstück interessante Möglichkeiten. Laut vorliegenden Unterlagen ist die Fläche als **Bauland „Wohngebiet“** gewidmet. Der Bebauungsplan sieht bei offener Bebauung eine maximale Geschossflächenzahl von **0,6** vor. Damit sind bis zu rund **680 m² Bruttogeschossfläche bzw. ca. 510 m² Wohnnutzfläche** möglich. Vorgesehen sind maximal zwei Vollgeschosse; aufgrund der Hanglage können sich zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Damit eignet sich die Liegenschaft nicht nur für ein klassisches Einfamilienhaus. Die großzügige Fläche eröffnet – im Rahmen der behördlichen Vorgaben Spielraum für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Besonders attraktiv ist dabei die Kombination: **großzügiges Grundstück, schöne Aussicht, vorhandene Erschließung und eine alltagstaugliche Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.**

Hier kaufen Sie nicht einfach nur rund 1.130 m² Grund Sie sichern sich den Platz für ein Zuhause, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

Überzeugen Sie sich selbst von der Lage und dem Ausblick vielleicht stehen Sie hier schon bald auf dem Grundstück, auf dem Ihr zukünftiges Zuhause entsteht.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Klinik <3.000m
Apotheke <4.000m
Arzt <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Post <500m
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap