„Rarität bei den Weinbergen – Baugrundstück mit 70 % Verbaubarkeit in Ruhelage“



Objektnummer: 2699/1798

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Kaufpreis:	375.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

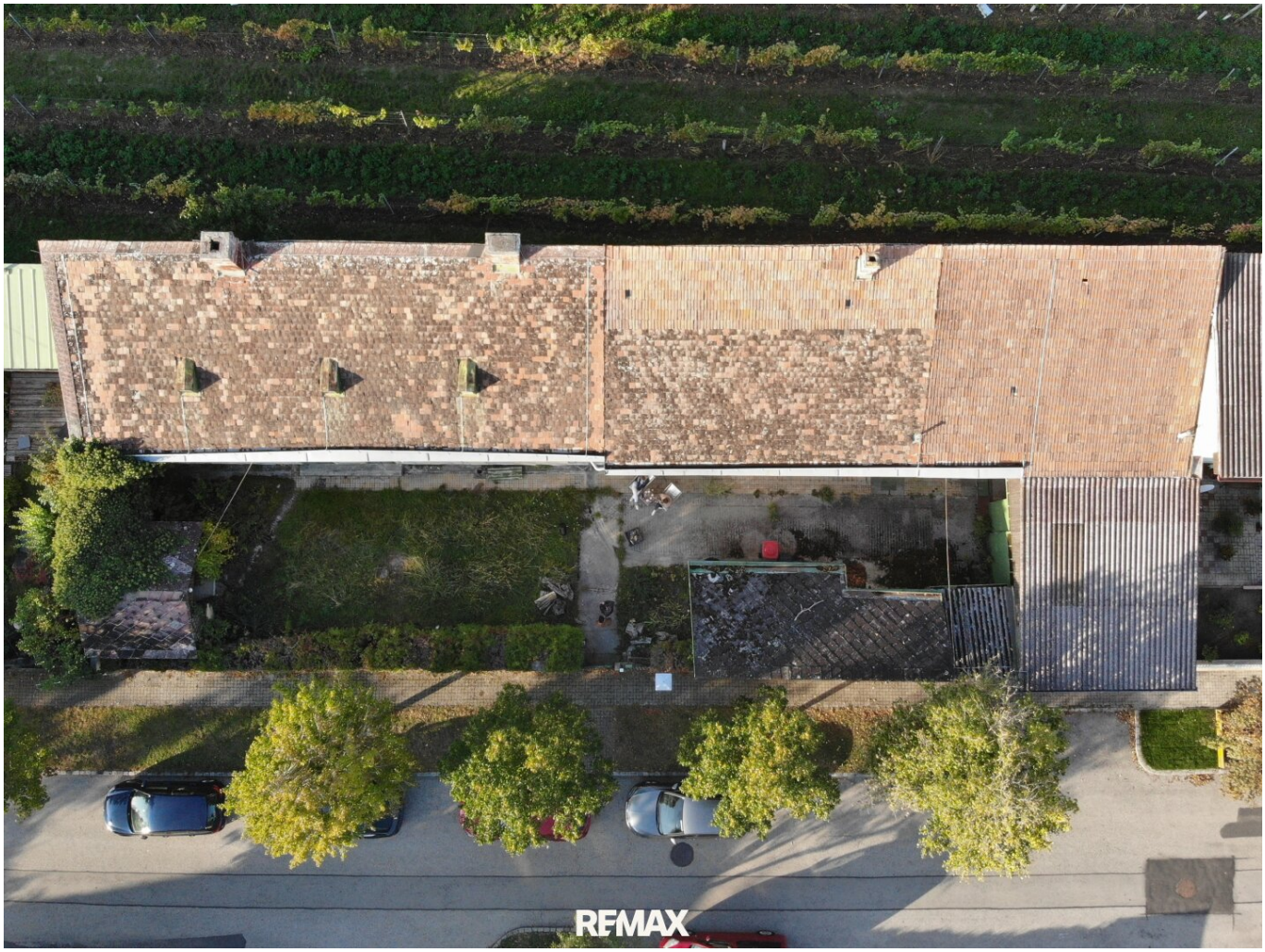


Claudia Lang

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

T +43 2252 508319
H +43 650 280 2800

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


RE/MAX


RE/MAX

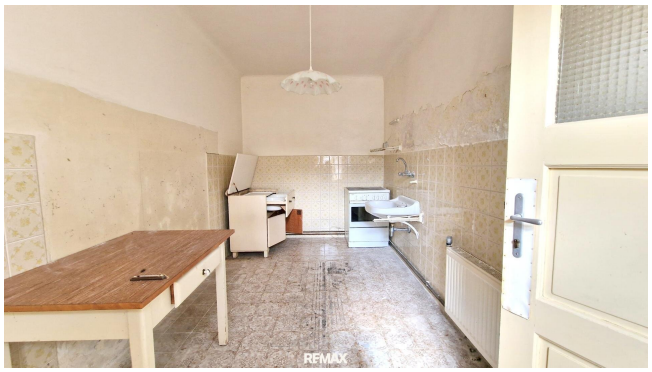

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


TAG NORMAL
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Bitte laden Sie auch das Dokument “Visualisierung” herunter, das diesem Inserat beigefügt ist.
Es ist ein Entwurf für die Bebauung einer der Grundstückshälften (noch nicht eingereicht).

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage bei den Weinbergen von Bad Vöslau gelangt dieses attraktive Grundstück mit Abrissobjekt zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, in naturnaher Umgebung den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Das Grundstück weist eine Verbaubarkeit von 70 % in geschlossener Bauweise auf und ist der Bauklasse I gewidmet. Es sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wodurch sich die Liegenschaft ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses eignet. Besonders interessant ist das Grundstück auch für befreundete Familien oder Generationenwohnen.

Das bestehende Gebäude wird als Abrissobjekt betrachtet und ermöglicht somit eine Neubebauung nach individuellen Vorstellungen. Es liegt ein Anbot für den Abriss des Hauses vor (aus dem Jahr 2025) über EUR 25.600,- plus. Ust. Bitte beachten Sie die von einem Architekten erstellte Visualisierung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf einer Grundstückshälfte (hier würde man an die vordere Grundgrenze bauen und hätte auch Fenster an der Rückseite des Hauses - noch nicht eingereicht)! Laut Auskunft des Bauamtes Bad Vöslau müsste man bei einem Neubau an der hinteren Grundgrenze zum bestehenden Weingarten einen Bauwich von mindestens 3 Metern einhalten, und links/rechts/vorne an die Grundgrenze bauen.

Länge des Grundstückes ca. 36 Meter, Breite ca. 13 Meter (gemessen im NÖ Atlas).

Highlights:

• Ruhige Lage nahe den Weinbergen

• 70 % Verbaubarkeit

• Geschlossene Bauweise

• Bauklasse I

• Maximal 2 Wohneinheiten

• Ideal für Doppelhaus oder zwei Familien

• Grundstück bereits vermessen (Grenzkataster)

• Nutzwertgutachten und Wohnungseigentumsvertrag vorhanden (interessant bei Nutzung

durch 2 Parteien)

Anschlüsse für Strom, Gas, Wasser, Telefon und Kanal sind vorhanden!

Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss der Gewährleistung (ausgenommen Grundgrenzen lt. Vermessung).

Eine seltene Gelegenheit, ein Grundstück mit großem Potenzial in begehrter Lage von Bad Vöslau zu erwerben! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage – bitte mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mail, Telefonnummer) – vielen Dank!

Rechtliches:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften:

Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap