

Unbebautes Grundstück für Ihren Bungalow oder Doppelhaus gesucht?

Projektvorschlag Doppelhaus KI Visualisiert



REMAX

Projektvorschlag Visualisiert

Objektnummer: 2699/1826

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Jörg

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +436764207070

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





Objektbeschreibung

803 m² Baugrund in Einfamilienhaussiedlung, auch für ein Doppelhaus geeignet

Ein ebenes, beinahe rechteckiges Grundstück in angenehmer Siedlungslage am Ortsrand von Oberwaltersdorf gelangt zum Verkauf.

Aufgrund der Ausrichtung, der Gesamtfläche von ~ 803 m² und der Straßenfront ~29 m eignet sich diese Liegenschaft perfekt zur Errichtung Ihres neuen Eigenheimes, als auch für ein Doppelhaus.

Alle Anschlüsse liegen an der Grundstücksgrenze, Zufahrtsbreite bis zu 6 m genehmigt.

Die Aufschließungskosten für BK I wurden bereits entrichtet, die Ergänzungsabgabe für BK II beträgt lt. Auskunft der Gemeinde ca. € 7.500,--..

Das Grundstück befindet sich teilweise im HQ 100 – Fussbodenoberkanten der Aufenthaltsräume sind über HQ 100 auszuführen.

Gegenüber der Liegenschaft verläuft die Aspangbahnlinie (Nebenlinie der ÖBB) diese wird im Stundentakt mit kleinsten Einheiten befahren.

FAST FACTS

- Gesamtfläche: 803 m² lt. Grundbuch (Grenzkataster, elektronisch vermessen)
- Flächenwidmung: Bauland- Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten
- 30% bebaubar
- Offene Bauweise
- Bauklasse I, II

- HQ 100 zu beachten
- Sehr gute Ausrichtung und Geometrie
- Perfekt für ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus
- Aufgeschlossen, Ergänzungsabgabe ca. € 7.500,-- noch zu entrichten.
-

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 diesen Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap