Baugrund in Jennersdorf – Wohnen & Gewerbe! In unmittelbarer Nähe zur Loipersdorf Therme.



Objektnummer: 1833/123

Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Kaufpreis:	38.500,00 €

Infos zu Preis:

Nicht Aufgeschlossen!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld

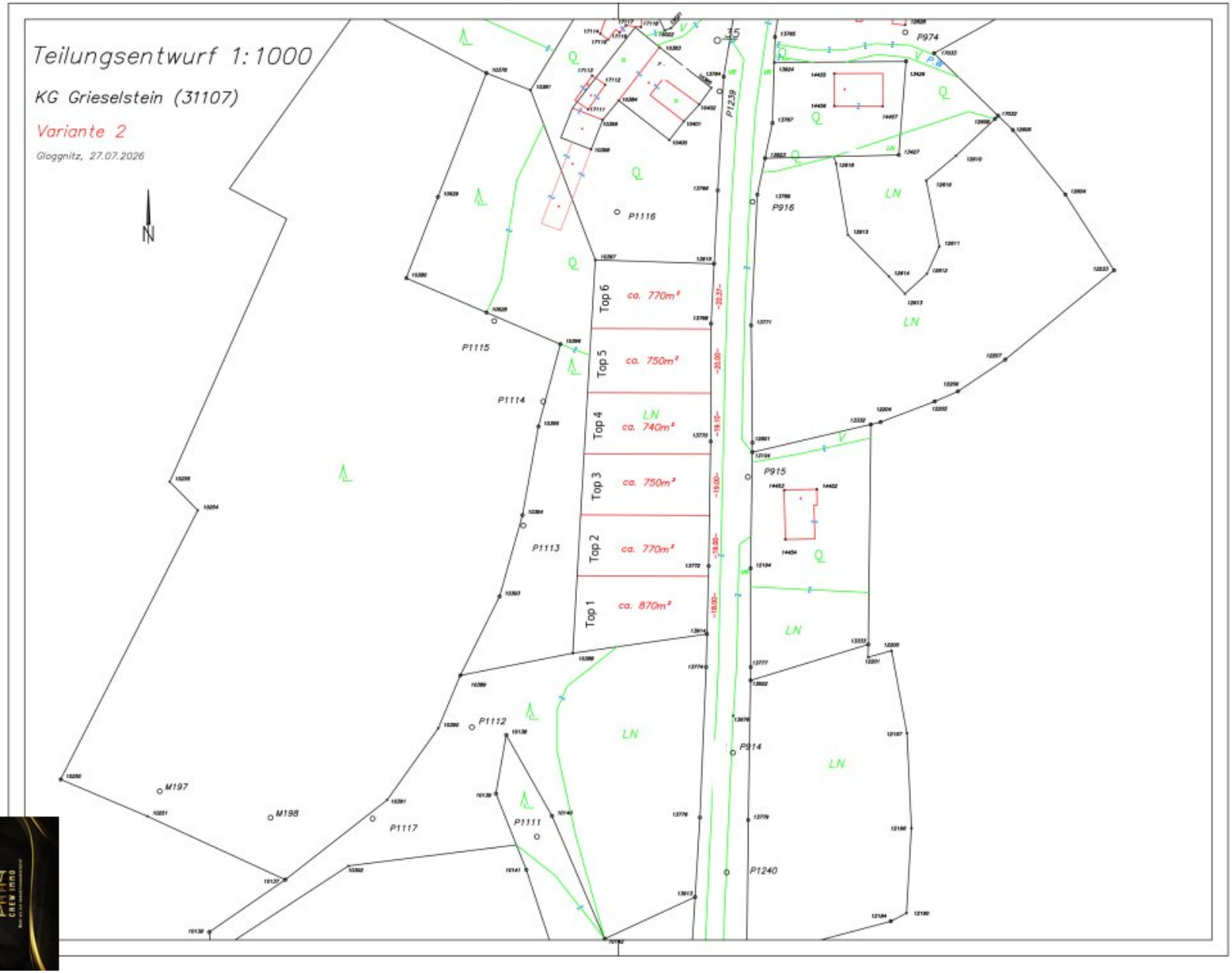
T +436764009306

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


Google Maps


BAUGRUNDSTÜCK
ZU VERKAUFEN
Exklusives Angebot in Top-Lage
0676 400 9306
www.crew-immobilien.at
KI-bearbeitet
Google Maps


BAUGRUNDSTÜCK
ZU VERKAUFEN
LAGE: RUHIGE
WIESENLAGE
KONTAKT:
0676 400 9306
KI-bearbeitet


Teilungsentwurf 1:1000
KG Grieselstein (31107)
Variante 2
Gloggnitz, 27.07.2026
N
Top 6 ca. 770m²
Top 5 ca. 750m²
Top 4 ca. 740m²
Top 3 ca. 750m²
Top 2 ca. 770m²
Top 1 ca. 870m²
P1116
P1115
P1114
P1113
P1112
P1111
P1117
P1239
P1240
P974
P916
P915
P914
M197
M198
LN

Gebietsteil D – Kammbebauung – Verdichtungszonen, Einzelgehöfte, Streusiedlungen



Diese Gebiete sind sehr wichtige Siedlungsgebiete der Stadtgemeinde Jennersdorf. Es sollen die Baulücken geschlossen werden. Die Talbereiche sollen möglichst von Bebauung freigehalten werden.

§ 2 Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene sowie die halboffene Bebauungsweise zugelassen.

§ 3 Baulinie

Der Abstand der vorderen Baulinie von der Straßenfluchtlinie beträgt mind. 3,0 m bis max. 10 m.

§ 4 Gebäudehöhe

In diesem Gebiet sind ein KG, EG, ein OG und ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig.

§ 5 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

(1) Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Unzulässig sind auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

(3) Die Dachneigung darf max. 45° betragen. Ausnahmen sind aufgrund des Bestandes möglich.

(4) Das Niveau der Erdgeschossfußbodenoberkante darf max. 80 cm über dem bestehenden natürlichen Geländeniveau liegen.

Objektbeschreibung

?? Ihre neue zuhause kann da sein! ??

Entdecken Sie eine einzigartige Gelegenheit im aufstrebenden Burgenland: Ein großzügiges Grundstück **(Top 2)** mit 770 m² in Jennersdorf, das ideal für Wohn- und Geschäftsbauprojekte geeignet ist. Dieses attraktive Baugrundstück bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihre Träume von Wohnen und Arbeiten an einem vielseitigen Standort zu verwirklichen.

Mit einem Kaufpreis von nur 38.500,00 € erhalten Sie hier ein großzügiges Areal, das sowohl für private als auch für gewerbliche Nutzung bestens geeignet ist.

Die Lage in Jennersdorf überzeugt durch eine angenehme und ruhige Umgebung, die gleichzeitig durch eine gute Verkehrsanbindung besticht. Die nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine unkomplizierte Mobilität und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – ideal für Mitarbeiter, Kunden und Bewohner.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die Chance, ein individuelles Wohn- oder Geschäftshaus zu errichten, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt und gleichzeitig alle Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur bietet. Die Fläche von 870 m² ermöglicht großzügige Gestaltungsspielräume, sei es für ein Einfamilienhaus mit Garten, ein Mehrfamilienhaus oder ein kombinierter Wohn- und Gewerbebau.

Investieren Sie in einen Standort mit Zukunft und profitieren Sie von den Möglichkeiten, die Jennersdorf und das Burgenland als aufstrebende Region bieten. Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – dieses Grundstück ist ein wertvoller Baustein für Ihre Zukunft.

Das Grundstück liegt nach dem vorliegenden Widmungsplan im Bauland-Dorfgebiet (BD). Diese Widmungskategorie ist im Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 (Bgld. RPG 2019), § 33 Abs. 3 Z 2, geregelt.

Rechtliche Grundlage:

Im Dorfgebiet sind vorwiegend Gebäude für landwirtschaftliche Betriebe vorgesehen. Darüber hinaus sind weitere Gebäude zulässig, sofern diese den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Ortsbevölkerung dienen (Bgld. RPG 2019, § 33 Abs. 3 Z 2)

Anmerkung	Vorhaben
Einfamilienhaus / Wohnhaus	? Zulässig
Mehrparteienhaus	? Zulässig
Landwirtschaftliche Gebäude	? Zulässig

Stallungen, Scheunen, Lager	? Zulässig
Garage / Nebenanlagen	? Zulässig
Kleingewerbe / Werkstatt	? Zulässig
Büro / Homeoffice	? Zulässig
Kleinhandel (ortsversorgend)	? Zulässig
Dient der Bevölkerungsversorgung Soziale Einrichtung (Kindergarten)	? Zulässig

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und um Ihren Besichtigungstermin zu vereinbaren. Verwirklichen Sie Ihr Bauprojekt in Jennersdorf – wir unterstützen Sie gerne bei jedem Schritt!

Sollten Sie sich ein größeres Grundstück wünschen, so lassen Sie es uns wissen. Kein Problem. Das Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von 4.679 m², die je nach Bedarf aufgeteilt oder als Gesamtfläche erworben werden kann. Der Preis liegt derzeit bei 50 €/m².

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap