*** TRAUM VERWIRKLICHEN ***



Objektnummer: 942

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2454 Sarasdorf
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Lukac

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

H +43 699 11005309

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

Objektbeschreibung

Grundstück in Sarasdorf, ca. 1.100 m² Bauland, großzügige Gesamtfläche und Bahnanschluss im Ort

In Sarasdorf bietet diese Liegenschaft Raum für Menschen, die ihr Wohnprojekt mit großzügigen Außenflächen verbinden möchten. Die dokumentierte Gesamtfläche verteilt sich auf zwei Grundstücke und umfasst rechnerisch ca. 1.100 m² Bauland; nach der erforderlichen Zusammenlegung nennt die Gemeinde gerundet ca. 1.140 m².

Laut Gemeinde sind nach der Grundstückszusammenlegung maximal ca. 260 m² bebaubare Fläche möglich. Die Gebäudehöhe ist mit maximal 7 m am Schnittpunkt von Dach und Fassade begrenzt. Diese Werte ersetzen keine projektbezogene behördliche Prüfung oder Genehmigung.

Der Bahnhof im Ort und das ländlich geprägte Umfeld machen die Lage besonders für Interessenten interessant, die Freiraum suchen und zugleich regional angebunden bleiben möchten.

Eckdaten auf einen Blick

Merkmal	Angabe
Objekttyp	Grundstück mit Baulandanteil
Gesamtfläche	ca. 2.000 m² laut Gemeinde-Stammblatt
Bauland	rechnerisch ca. 1.100 m²; nach Zusammenlegung laut Gemeinde ca. 1.140 m²

Weitere Grundstücksfläche	ca. 950 m²; genaue aktuelle Widmungsbezeichnung noch zu bestätigen
Kanal und Wasser	Anschlüsse laut Gemeinde vorhanden; projektabhängige Kosten bleiben offen
Bebauungsrahmen	nach Zusammenlegung max. ca. 260 m² bebaubare Fläche; max. 7 m Gebäudehöhe laut Gemeinde

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücken. Grundstück 1 umfasst ca. 700 m² und liegt laut Gemeinde zur Gänze im Bauland. Grundstück 2 umfasst ca. 1.300 m²; davon befinden sich ca. 400 m² im Bauland.

Damit ergibt sich eine dokumentierte Gesamtfläche von ca. 2.000 m² und ein rechnerischer Baulandanteil von ca. 1.100 m². Die genaue Widmung der verbleibenden ca. 900 m² wird anhand des vollständigen Flächenwidmungsplans bestätigt.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Grundstücke zusammengelegt werden müssen, damit die gesamte Baulandfläche genutzt werden kann. Für diesen Fall werden eine maximal bebaubare Fläche von ca. 260 m² und eine maximale Gebäudehöhe von 7 m genannt. Art, Umfang und Genehmigungsfähigkeit eines konkreten Vorhabens sind projektbezogen mit der Gemeinde abzustimmen.

Zustand und Potenzial

Kanal bis zur Grundstücksgrenze geführt; Wasseranschluss vorhanden, derzeit ohne Wasseruhr. Aufschließungsabgabe und projektabhängige Anschlusskosten sind vom Käufer zu berücksichtigen.

Lagebeschreibung

Sarasdorf ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Trautmannsdorf an der Leitha. Die Liegenschaft befindet sich an der Hauptstraße und verbindet ein ländlich geprägtes Umfeld mit einer Bahnverbindung direkt im Ort. Die regionale Straßenanbindung erfolgt unter anderem über die L163; die B10 verläuft nördlich von Sarasdorf.

Ortsteil Sarasdorf in der Marktgemeinde Trautmannsdorf an der Leitha

Ländlich geprägtes Umfeld zwischen Ostbahn und Leitha

S-Bahn-Haltestelle Sarasdorf im Ort

Verbindungen in Richtung Bruck an der Leitha, Wien Hauptbahnhof und Wiener Neustadt

Alles, was Sie im Alltag brauchen – ganz nah

Sarasdorf bietet wesentliche Einrichtungen im Ort; weitere Angebote finden sich im Gemeindegebiet und in den umliegenden regionalen Zentren. Auf bewusst ungesicherte Geh- und Fahrzeiten wird verzichtet.

Bahnhof Sarasdorf: S-Bahn-Linie S60 und regionale Busverbindungen

Kindergarten in Sarasdorf; Volksschule in Trautmannsdorf

Gemeindeamt, Sportanlage und örtliche Betriebe in Sarasdorf

Gastronomie und Heurigenangebote im Ort bzw. Gemeindegebiet

Erweiterte Nahversorgung, medizinische Angebote und Dienstleistungen in der Region

Symbolbild

Kontakt und Rechtliches

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Ing. Lukac gerne telefonisch unter +43 699 11005309 oder per Mail unter marcel@atrium-real.at zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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

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 <3.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <7.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap