Baugrundstück mit Doppelgarage und Werkstatt- naturnaher Lage in Riedau - Grundstück Nr. 1



Objektnummer: 5753/516648223

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4752 Berg
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



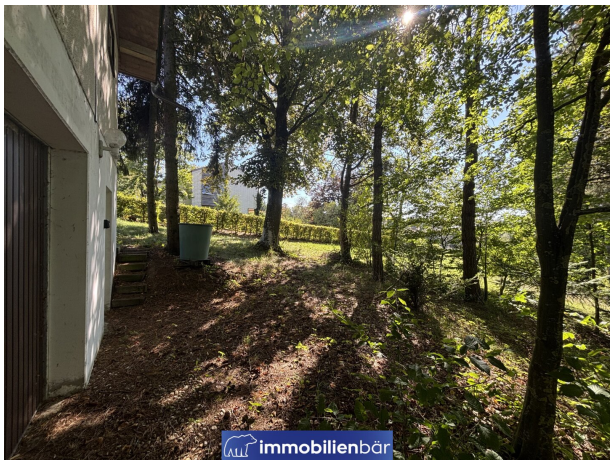
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?
H ?+43 660 1077697?

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











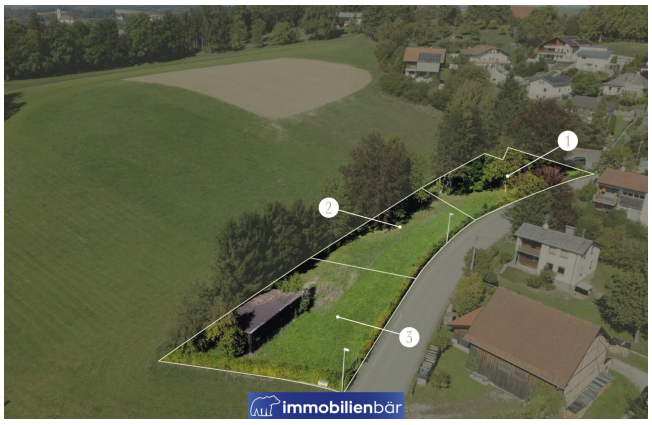









1325/10
1328
1325/8
1342/2
1324/2
1324/1
1323/3
1341
Grundstück 1
926 m²
Grundstück 2
763 m²
1323/1
1323/9
1323/8
1323/7
1342/1
1304/2
Grundstück 3
871 m²
1323/4
1310/2
1323/6
1309
.213
1322
1310/8
1311
1310/3
1321
1406
.224
1319
1310/4
1310/6
immobilienbär


1
2
3
immobilienbär

Objektbeschreibung

Im idyllischen Ortsteil Berg in der Marktgemeinde Riedau entstehen durch die Teilung einer bestehenden Liegenschaft drei separate Grundstücke. Die leicht erhöhte Hanglage, die gewachsene Umgebung und der ländliche Charakter machen die Grundstücke besonders interessant für alle, die ihr zukünftiges Zuhause naturnah und individuell gestalten möchten. Die drei Grundstücke weisen dabei unterschiedliche Besonderheiten auf und bieten damit verschiedene Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung und Bebauung.

Eine besondere Ausgangssituation bietet das oberste Grundstück. Hier befindet sich bereits eine Fertigdoppelgarage mit massiver Unterkellerung. Durch die Hanglage ist der

bestehende Keller gut in das Gelände integriert und bietet interessantes Potenzial für eine zukünftige Nutzung.

Eine mögliche Überlegung wäre, den bestehenden Kellerbereich baulich weiterzuentwickeln und beispielsweise eine kleine Wohneinheit zu schaffen. Ob und unter welchen Voraussetzungen eine solche Lösung baurechtlich möglich ist und damit auch der bestehende Bauzwang erfüllt werden könnte, ist vorab mit der Marktgemeinde Riedau abzuklären. Gewachsene Bäume und die bestehende Bepflanzung verleihen diesem Grundstück bereits heute eine

Erschließung und wichtige Informationen

Die Leerverrohrung für einen zukünftigen Glasfaseranschluss befindet sich bereits im Bereich der Grundstücke. Für die Grundstücke fallen noch entsprechende Aufschließungskosten an. Zudem besteht ein Bauzwang. Die konkreten Rahmenbedingungen, Fristen und Möglichkeiten der Bebauung sind entsprechend den Vorgaben der Gemeinde zu berücksichtigen.

Die Grundstücksteilung schafft die Möglichkeit, je nach persönlichem Platzbedarf und Bauvorhaben das passende Grundstück auszuwählen. Gleichzeitig bietet die Hanglage interessante architektonische Möglichkeiten und einen schönen Rahmen für individuelles Wohnen im Grünen.

Details:

Grundstück 1

Größe: ca. 926 m²

Verkaufspreis: € 89.000,-

Aufschließungskosten: € 7.300,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap