Großzügiges Baugrundstück mit bestehendem kleinen Wohnhaus nahe Gleisdorf



Objektnummer: 2202/1259

Eine Immobilie von MeGa-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Heizwärmebedarf:	F 235,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Messner

MeGa-Immobilien
Schillerstraße 20
8200 Gleisdorf

T +43 3112 31 300
H +43 664 220 92 00

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























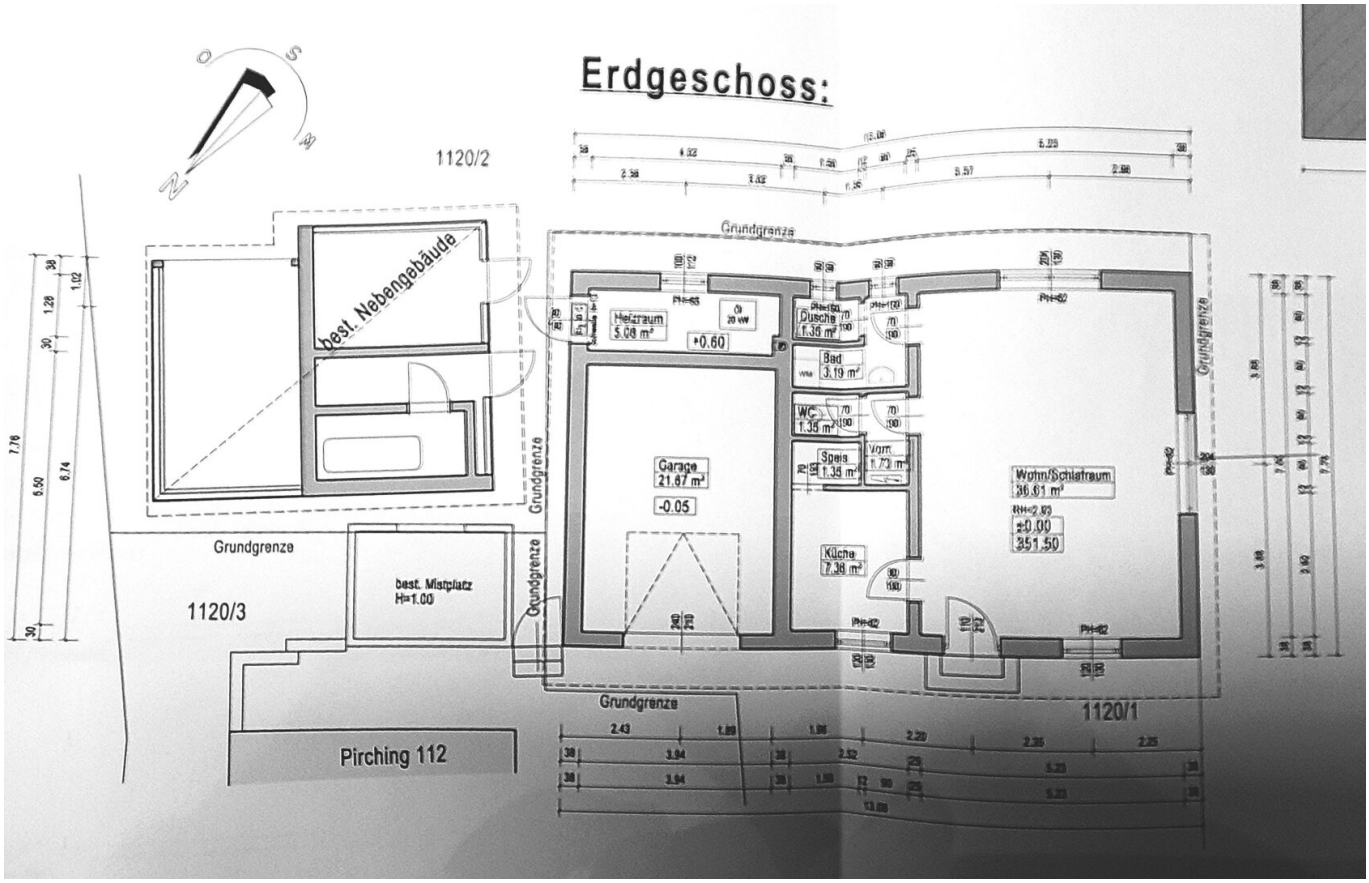




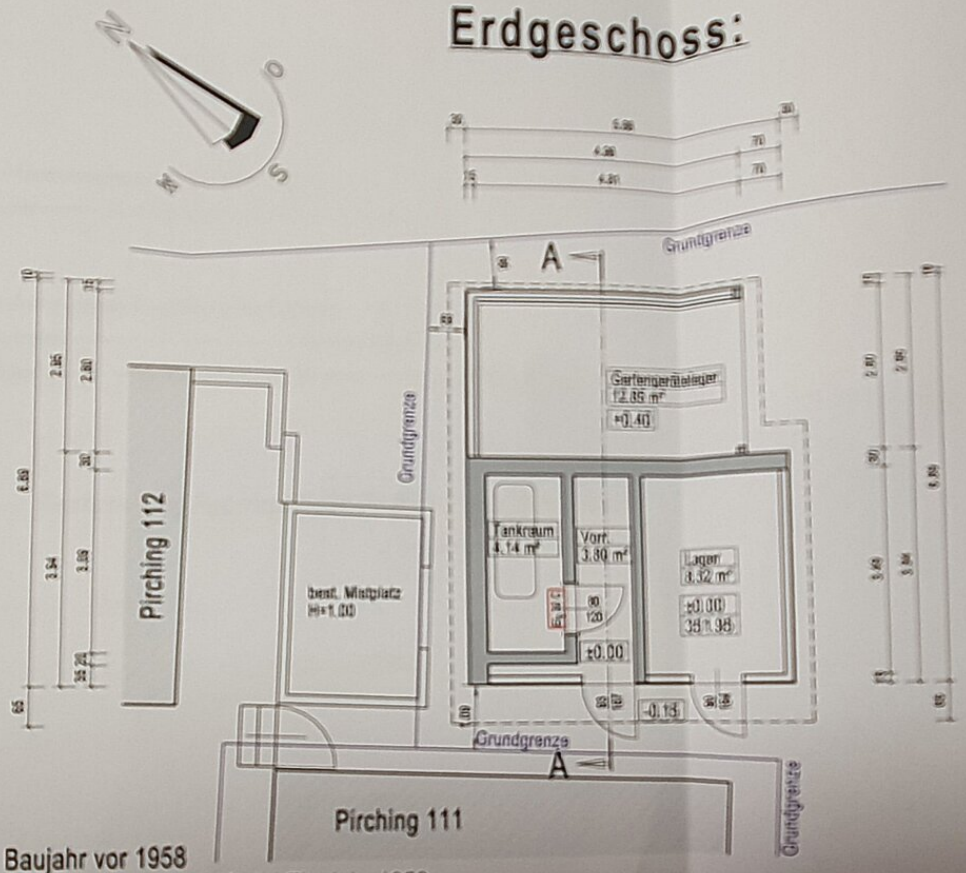





mega
immo


Erdgeschoss:
1120/2
Grundgrenze
best. Nebengebäude
Heizraum
5.08 m²
+0.60
Dusche
1.36 m²
Bad
3.19 m²
WC
1.35 m²
Speis
1.35 m²
Vorr.
1.73 m²
Garage
21.67 m²
-0.05
Küche
7.36 m²
Wohn/Schlafraum
36.61 m²
RH=2.93
±0.00
351.50
Grundgrenze
Grundgrenze
Grundgrenze
Grundgrenze
Grundgrenze
1120/3
best. Mistplatz
H=1.00
Pirching 112
1120/1

Erdgeschoss:



Baujahr vor 1958
Siehe beiligendes Luftbild Flugjahr 1958

Einbau des Tankraumes Baubewilligt
mit Z: 16/1999 vom 06.09.1999

Bebaute Fläche 36.93 m²

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus zwei zusammengerhörigen Baugrundstücken samt bestehendem Wohnhaus.

Das Grundstück mit ca. 409 m² ist mit einem eingeschossigen Ziegelmassivhaus, einer Einzelgarage und einem Nebengebäude mit ca. 29 m² bebaut. Das Wohnhaus verfügt über Wohn-/Schlafraum, Küche, Bad, WC und Speis/Abstellraum. Die Fenster wurden 2010 durch 3-fach-verglaste Kunststofffenster ersetzt.

Das zweite Grundstück mit ca. 769 m² ist unbebaut und vollwertiges Bauland und bietet zusätzliches Potenzial für eine individuelle Bebauung.

Beide Grundstücke sind zur Gänze als Bauland mit der Widmung Dorfgebiet und einer Bebauungsdichte von 0,2–0,8 ausgewiesen.

Damit stehen insgesamt rund 1.178 m² vollwertiges Bauland zur Verfügung.

Die Liegenschaft befindet sich in sonniger, naturnaher Lage nahe Gleisdorf.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte und Gastronomie sind rasch erreichbar. Der Autobahnzubringer Gleisdorf Süd befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Zufahrt erfolgt über ein grundbücherlich eingetragenes Servitutsrecht.

Highlights:

Ca. 1.178 m² Gesamtfläche

2 zusammengehörige Baugrundstücke

Ca. 409 m² mit bestehendem Wohnhaus

Ca. 769 m² unbebautes, vollwertiges Bauland

Beide Grundstücke Bauland – Dorfgebiet

Bebauungsdichte 0,2–0,8

Gemeinsamer Verkauf als Gesamteinheit

Garage und Nebengebäude

Sonnige Lage nahe Gleisdorf

Sehr gute Verkehrsanbindung

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Käufer, die bestehendes Wohnen mit zusätzlichem Bauland und Entwicklungspotenzial verbinden möchten.

Für weitere Informationen und einen gemeinsamen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach schriftlicher Anfrage gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap