Großzügige Liegenschaft mit Althaus - Bauland-Agrar-Widmung und zusätzlichem Grünland-Anteil



West-Ansicht

Objektnummer: 95583

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3041 Starzing
Kaufpreis:	290.000,00 €

Infos zu Preis:

98,00 € im Quartal

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H ?+43 664 394 0880

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 1.960 m² in einer charmanten und naturnahen Lage, die viel Raum für visionäre Bauprojekte oder eine private Oase bietet. Der vordere, straßenseitige Teil ist ca. 1.460 m² groß und als Bauland-Agrargebiet gewidmet, was flexible Möglichkeiten für eine maßgeschneiderte Bebauung eröffnet – Diese Widmung erlaubt nicht nur ein Einfamilienhaus, sondern bis zu vier Wohneinheiten, sei es ein Landsitz oder ein Projekt mit ländlichem Charme. Der kleinere Teil mit ca. 500 m² im hintersten Bereich der Liegenschaft ist als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft gewidmet und eignet sich perfekt als kleiner, geschützter Rückzugsort oder Gartenbereich.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein kleines Wohnhaus in massiver Ziegelbauweise, das über ein Erdgeschoss sowie ein Dachgeschoss verfügt und zudem teilunterkellert ist. Direkt daneben befindet sich ein Schuppen, dieser ist teils mit Ziegel erbaut, ein Teil ist in Holzbauweise. Die Gebäude bieten eine solide Grundsubstanz, sind jedoch als Altbestand einzustufen und eignet sich je nach Vorstellung ideal für eine umfassende Kernsanierung oder für einen Abbruch, um Platz für einen Neubau zu schaffen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Baustrukturen auf der Gemeinde keine behördlichen Pläne, Genehmigungen oder Unterlagen aufliegen.

Neben der Ruhe überzeugt die Liegenschaft mit einer guten Verkehrsanbindung. Nur ca. 300 Meter entfernt liegt eine Bushaltestelle mit Verbindungen in die Gemeinden Sieghartskirchen und Asperhofen. Auch für Pendler ist die Lage gut: Den Bahnhof Maria Anzbach erreichen Sie in ca. 10 Autominuten, und der Bahnhof Neulengbach, mit seinen direkten Verbindungen nach Wien und St. Pölten, ist nur ca. 12 Autominuten entfernt. Beide Bahnhöfe verfügen über eine Park&Ride-Anlage (P+R), wo Sie bequem Ihr Auto abstellen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap