+++Attraktives Baugrundstück mit 3.163 m² und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Nebersdorf+++



Objektnummer: 8382

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7304 Großwarasdorf
Kaufpreis:	68.000,00 €

Provisionsangabe:

2.448,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

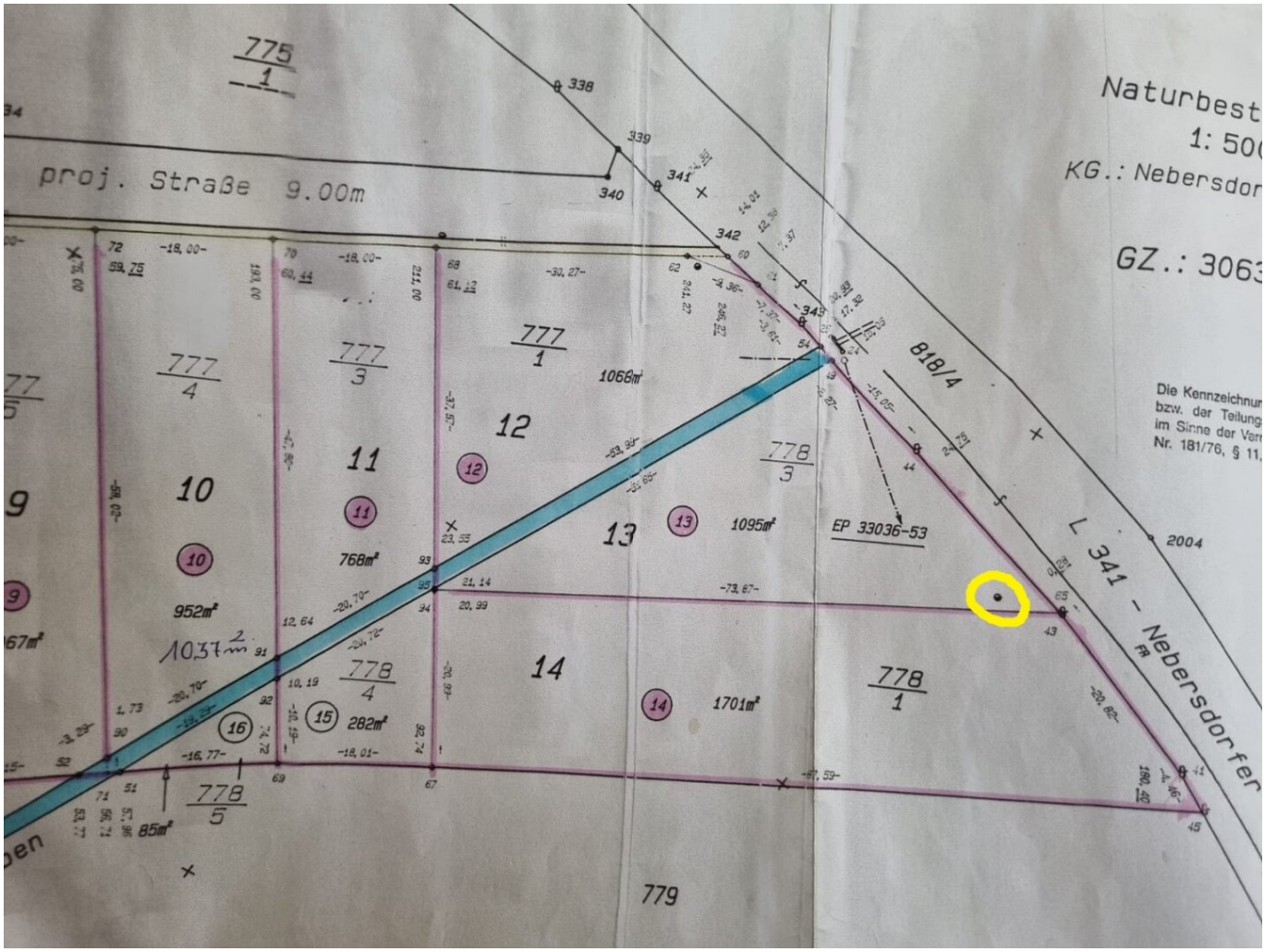
T +43 660 38 17 517

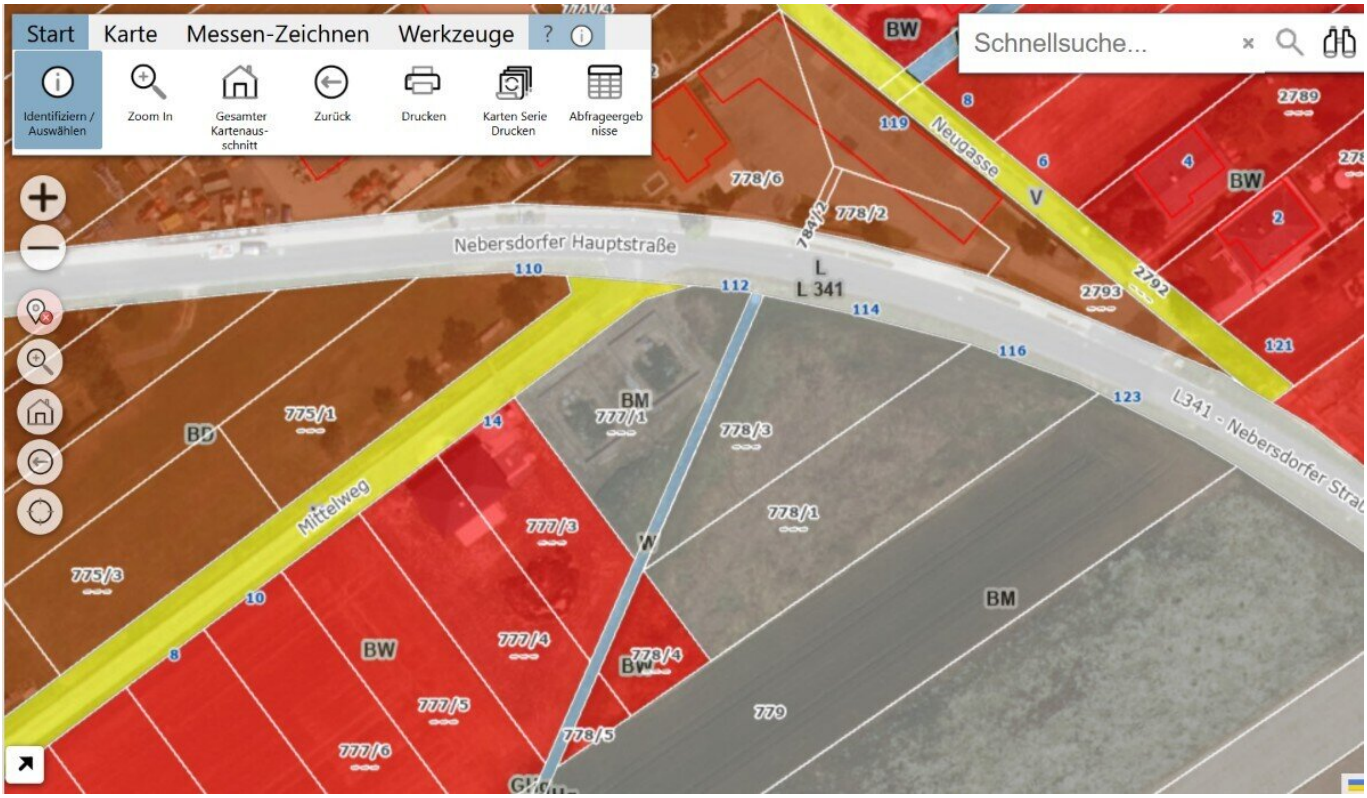
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




Start
Karte
Messen-Zeichnen
Werkzeuge
Schnellsuche...
Nebersdorfer Hauptstraße
L 341
BW
BM
BF
777/6
777/1
777/3
777/4
777/5
777/2
770


Nebersdorfer Hauptstraße
110
112
114
116
123
L341 - Nebersdorfer S
Mittelweg
14
10
8
775/1
775/3
777/1
777/3
777/4
777/5
777/6
777/7
778/1
778/2
778/3
778/4
779
784/2
2
2702
2793
121
in Summe 3163m²


775
1
proj. Straße 9.00m
338
339
340
341
342
343
777
4
777
3
777
1
1066m²
12
778
3
818/4
10
11
768m²
13
1095m²
EP 33036-53
952m²
1037m²
778
4
14
1701m²
778
1
15
282m²
16
778
5
85m²
779
L 341 - Nebersdorfer
2004
Naturbest
1: 50
KG.: Nebersdor
GZ.: 3063


Start
Karte
Messen-Zeichnen
Werkzeuge
Identifizieren / Auswählen
Zoom In
Gesamter Kartenaus-schnitt
Zurück
Drucken
Karten Serie Drucken
Abfrageergeb nisse
Schnellsuche...
Nebersdorfer Hauptstraße
L 341
Neugasse
Mittelweg
L341 - Nebersdorfer Straße
BW
BM
BD
778/6
778/2
784/2
775/1
775/3
777/1
778/3
777/3
778/1
777/4
778/4
777/5
779
777/6
778/5
2789
2793
2792
110
112
114
116
119
121
123
14
10
8
6
4
2

Objektbeschreibung

Bauland – Gemischtes Baugebiet & Bauland – Wohngebiet | Gute Verkehrsanbindung | Vielseitiges Entwicklungspotenzial

Dieses großzügige Grundstück mit einer Gesamtfläche von **3.163 m²** befindet sich in Nebersdorf, direkt an der Nebersdorfer Hauptstraße.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre weitläufige Grundstücksfläche, die gute Erreichbarkeit und insbesondere durch die unterschiedlichen Baulandwidmungen, die interessante Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Grundstücksdaten & Flächenwidmung

Die Liegenschaft umfasst folgende Grundstücke:

Bauland – Gemischtes Baugebiet (BM)

Grundstück Nr. 778/1

Grundstück Nr. 778/3

Bauland – Wohngebiet (BW)

Grundstück Nr. 778/4

Grundstück Nr. 778/5

Gesamtgrundstücksfläche: ca. 3.163 m²

Durch die Kombination aus gemischtem Baugebiet und Wohngebiet bietet die Liegenschaft interessante Perspektiven sowohl für eine private Wohnnutzung als auch für weitere, entsprechend der jeweiligen Widmung zulässige Nutzungskonzepte.

Lage & Grundstücksbeschaffenheit

Das Grundstück befindet sich direkt an der Nebersdorfer Hauptstraße und verfügt über eine markante, länglich-dreieckige Grundstücksform.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an das örtliche Straßennetz. In der Umgebung befinden

sich Wohnhäuser, weitere Baugrundstücke und Grünflächen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Die unterschiedlichen Baulandwidmungen machen diese Liegenschaft besonders interessant.

Denkbar sind beispielsweise:

Errichtung eines Eigenheims mit großzügigem Garten

Wohnbebauung im Rahmen der geltenden Bebauungsbestimmungen

Kombination von Wohnen und einer zulässigen gewerblichen Nutzung

Langfristige Grundstücksinvestition

Die konkrete Bebauung und Nutzung richten sich nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, den jeweiligen Flächenwidmungen sowie den behördlichen Genehmigungen.

Fazit – Großzügige Grundstücksfläche mit Potenzial

Mit einer Gesamtfläche von **3.163 m²**, der Lage an der Nebersdorfer Hauptstraße und der Kombination aus **Bauland – Gemischtes Baugebiet und Bauland – Wohngebiet** bietet diese Liegenschaft eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Bauherren und Investoren.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre individuellen Pläne!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne – auch am Wochenende – zur Verfügung.

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtümern und Änderungen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0) 660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Krankenhaus <5.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap