



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 59973

erstellt am : 05.05.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399998€

Straße:

2201 Gerasdorf bei Wien

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Grundfläche: 734m²

BAUGRUND in WIENNÄHE - NÖRDLICH TEIL



Zu Baugrund

Der Baugrund liegt in der Mitte von Seyring und ist südlich ausgerichtet. Die gesamte Bauparzelle weist eine gesamt Größe von ca. 1.468 m².

Eine Teilung des Grundstückes in zwei gleich große Teile mit ca. 734,00 m² wird gerade durchgeführt. Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf die Hälfte des Baugrundes, nach dessen Teilung!

Der Baugrund weist an der vorderen und hinteren Seite eine asphaltierte Straße auf.

Bebauungsvorschriften und Flächenwidmung

Der Baugrund ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan zur Gänze als Bauland und Wohngebiet (BW-2WE) ausgewiesen. Es können bis zu zwei Wohneinheiten pro Baugrund errichtet werden. Bei Teilung des Baugrundes können bis zu vier Wohneinheiten errichtet werden. Es gilt das niederösterreichische Baugesetz. Die Gesamthöhe des Hauses darf 6,5 m nicht überschreiten. Die Verbauungsdichte liegt zwischen 35% (nördlicher Teil) und 40% (südlicher Teil) - siehe Bebauungsplan. Auf der südlichen Seite des Baugrundes ist eine geschlossene Bauweise vorgeschrieben und auf der nördlichen Seite kann offen, oder gekuppelt gebaut werden.

Maße des gesamten Bauplatzes (vor Teilung)

Der Baugrund hat eine Größe von ca. 1.460,00 m². Die südliche Breite misst ca. 33,00 m. Die nördliche Breite ist ca. 25,00 m. Die westliche Länge ist ca. 42,00 m lang und die östliche Länge bewegt sich ca. bei 70,00 m.

Aufschließungskosten

Die Aufschließungsabgabe an die Gemeinde wurde entrichtet und ist im Kaufpreis enthalten.

Anschlüsse

Folgende Anschlüsse sind gegeben, bzw. liegen vorm Grundstück: Kanal, Wasser, Strom, Gas.

Verkehrsanbindung

Die Schnellbahn-Station (S2) ist in ca. 15 Gehminuten (ca. 1,50 km) erreichbar. Mit der S2 (Schnellbahn) gelangen Sie z.B.: nach Wien, Wolkersdorf, Mistelbach oder Laa an der Thaya. Die Schnellbahn benötigt bis Wien ca. 7 Minuten.

Mit dem Auto benötigt man ca. 9 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze (ca. 6,0 km). Auf der neuen Autobahnanschlussstelle S1 ist man in ca. 3 Minuten.

Lage

Seyring bei Wien liegt in Niederösterreich an der nördlichen Wiener Stadtgrenze und linksseits der Donau. Seyring gehört zur Großgemeinde Gerasdorf. Die Fläche der Großgemeinde umfasst ca. 35,2 Quadratkilometer. Ca. 1,17 Prozent der Fläche sind bewaldet.

Infrastruktur

In Seyring selber gibt es einen Kindergarten, eine Volksschule, ein Wirtshaus, Nahversorger MoSo Markt, Freizeitklub, Hortverein, Jagdgesellschaft, Kultur- Sport und Verschönerungsverein, Reitstall, SC Seyring, Stemmclub, Tennisclub, Freiwillige Feuerwehr, Weinfreunde, usw.

Zum Einkaufen fährt man nach Gerasdorf (Hofer, Ströck, Zielpunkt, Apotheke, Billa, etc.) oder nach Wolkersdorf, bzw. ins fünftgrößte Einkaufszentrum ? G3 an der Brünnerstraße.

Geschichtliches

Im österreichischen Kernland Niederösterreich, am Rande des Marchfeldes liegend, Seyring. 1805 wurde die Katastralgemeinde Gerasdorf konstituiert. Nach dem Anschluss an das Dritte Reich 1938 wurde der Ort Wien eingemeindet. 1954 wurde die Gemeinde ? mit dem Gebietsänderungsgesetz und der Rückgliederung der Wiener Randgemeinden in das Bundesland Niederösterreich ? wieder selbständig. Erst 1972 wurde die Gemeinde Seyring in die Gemeinde Gerasdorf eingegliedert.

Im Mai 1992 wurde Gerasdorf zur Marktgemeinde erhoben. Am 17. Dezember 1998 hat der NÖ Landtag die Stadterhebung von Gerasdorf beschlossen.

Die ältesten Orte der Gemeinde sind Gerasdorf und Seyring. Gerasdorf wird urkundlich erstmals um 1200 im Klosterneuburger Trätionsbuch genannt, "Viricus des Gerhartesdorf" ist Zeuge einer Schenkung an das Kloster.

Die ältesten urkundlichen Nennungen von Seyring stammen ebenfalls aus dem 11. Jahrhundert, es finden sich erste Nennungen als "Seuringe". Angeblich soll ein Ring aus Seen die Ortschaft früher umgeben haben, worauf der Ortsname zurückzuführen sein könnte.

In der jetzigen Katastralgemeinde Seyring befand sich im zweiten Weltkrieg der Flugplatz Seyring mit dem Decknamen "Wetterfrosch" sowie eine Luftkampfsschule (Wien-Seyring). Beim Balkanfeldzug 1941 war dort die 4.(F) Aufklärungsgruppe 121 (Luftflotte) stationiert. Ab 1944 war dieser Militärflugplatz Ziel alliierter Luftangriffe. Bombentrichter in den umgebenden Wäldern und Überreste dieses Flughafens - wie betonierte Landebahn, Erdwälle um frühere Geschützstellungen und Fundamentreste der Hangars - sind in und um Seyring heute noch sichtbar.

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 <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m
Kinder
<2.500m
Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <500m
Universität
<6.500m
Höhere Schule <10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei
<4.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn
<6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 734m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 399998€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at