

Inserat ID: 144127

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße: Föhrengasse

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Loreen Kölbl

Tel: +43 699 10 70 1433

anfrage@friends-immobilien.at

Grundfläche: 617m²

Baugrundstück mit Südausrichtung - Ihr neues Zuhause!



Auf 617 m² erwartet Sie ein Grundstück, das Raum für Ihre Wohnträume bietet ? ob gemütliches Einfamilienhaus oder moderne Villa. Es besteht ein Altbestand welcher Ihnen die Möglichkeit eröffnet, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die ruhige, grüne Umgebung sorgt für Lebensqualität und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt sind in der Nähe, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Badner Bahn).

Bauland-Wohngebiet - MBF o/k - Bauklasse I/II

Zur Straße muss ein Bauchwich von 4 Meter eingehalten werden. Das Grundstück hat eine Straßenfront von 17 Meter.

Geschlossene Bauweise !!

Strom-, Gas- Wasser- und Kanalanschlüsse sind vorhanden. Ein Brunnen befindet sich am Grundstück.

4. SONDERREGELUNGEN FÜR DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, BEBAUUNGSDICHTE UND BEBAUUNGSWEISE

4.1 In den im Bebauungsplan mit der Bebauungsdichte ?MBF? (MBF = Maximal bebaubare Fläche) bezeichneten Flächen ist die zulässige, bebaubare Fläche nach der folgenden Formel zu ermitteln: $MBF = 150m^2 + 4\% \text{ der Bauplatzgröße} + \text{Nebengebäude bis zu } 100m^2 \text{ insgesamt}$

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause in einer Umgebung, die Natur und Komfort vereint!
?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at?

Jetzt Wohnkredit sichern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 617m²

Nutzungsart: Grundstück

hwbwert: 228.5m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.6m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna Loreen

Nachname: Kölbl

Tel.: +43 699 10 70 1433

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at