



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 126790

erstellt am : 05.02.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 90630€

Straße:

3390 Melk

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Breuss

Tel:

t.breuss@tb-real.at

Grundfläche: 570m²

NEU! 4 schöne Baugrundstücke in ruhiger Lage von Melk zu verkaufen



Schematischer Testentwurf ohne Anspruch auf Umsetzung
Anmerkung: Dieser Testentwurf ist unverbindlich und zeigt lediglich auf, wie der Gesamtbereich gestaltet werden könnte. Es handelt sich dabei um eine von vielen Möglichkeiten!



Soeben wurden mehrere große Grundstücke nordöstlich von Melk umgewidmet (Bauland Wohngebiet), welche direkt am Ende des Sonnenweges anschließen.

Charakteristik:

- * Diese sonnigen Baugrundstücke liegen auf einem Hochplateau oberhalb des Ortsteils Spielberg und sind durch Hänge, sowie mit dichtem Strauch- und Baumbewuchs abgegrenzt.
- * Die hier geplante Siedlung soll einen eigenen Charakter erhalten und größtmögliche Wohnqualität vor allem unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Landschaftsschutzgebiet gewährleisten.

- * Randliche Abgrenzung durch Steilhänge mit dichtem Baum- und Strauchbewuchs.
- * Keine Hangwasser-Gefahrenhinweise
- * Das Gebiet liegt in der Kernzone des Welterbes Wachau und im Landschaftsschutzgebiet Wachau und Umgebung und in schöner Aussichtslage

Plantechnisches:

- * Widmung: Bauland Wohngebiet
- * Höchstzulässige Gebäudehöhe: 7m
- * Verpflichtende vordere Baufluchtlinien 3 m
- * Bebauungsdichte: 40%
- * offene Bauweise
- * Nebengebäude können gekuppelt an der Grundstücksgrenze errichtet werden
- * Flachdächer sind zulässig
- * Straßenseitige Einfriedungen (Zäune, Mauern, blickdichte Hecken etc.) sind innerhalb des vorderen Bauwuchs unzulässig.

Sie sind in der Flucht der straßenseitigen Gebäudefront der Haupt- oder Nebengebäude zurückzusetzen und bis zu einer Höhe von 1,6 Metern erlaubt

- * Bauzwang 5 Jahre (Start ab Übergabe des Bauplatzes und natürlich nach Fertigstellung der Infrastruktur Mitte Oktober 2025)

Wählen Sie aus den aktuell angebotenen 4 Grundstücken (2 sind schon verkauft) Ihren Favoriten aus und erfüllen Sie sich Ihren Traum des Eigenheimes direkt in Melk!

Kalkuliert wurden 159,-? / m²

Grundstück 1: 595m² / Preis: 94.605,-? VERKAUFT

Grundstück 2: 570m² / Preis: 90.630,-?

Grundstück 3: 570m² / Preis: 90.630,-?

Grundstück 4: 570m² / Preis: 90.630,-?

Grundstück 5: VERKAUFT

Grundstück 6: 748m² / Preis: 118.932,-?

-> Anschlußkosten berechnen sich nach der Größe des Hauses

-> Anschlußkosten je nach Grundstücksgröße und Bauklasse zwischen 20.000,- und 25.000,-?

-> Glasfasernetz ist geplant!

-> Keine Fernwärme und auch kein Gasnetz geplant

-> Die Straßenerrichtung (inkl.Kanäle und Strom/Glasfaser) ist für Herbst 2025 geplant

Besichtigungen können jedoch auch schon jetzt und jederzeit koordiniert werden

In zwischen 3 und 5 Fahrminuten erreichen Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, sämtlichen Schulformen, Arztpraxen sowie das Einkaufszentrum Löwenpark und den Bahnhof Melk.

Verschiedenste Biobauernhöfe in unmittelbarer Umgebung versorgen Sie mit hausgemachten Erzeugnissen.

Eine Vielzahl an Vereinen bieten Ihnen die Möglichkeiten zu sportlichen Betätigungen und zum Knüpfen sozialer Kontakte.

Bei Interesse ersuche ich Sie um schriftliche Kontaktaufnahme!

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

<500mApotheke <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder < Schulen
Schule

<1.500mKindergarten <1.000mNahversorgung
Supermarkt <500mBäckerei

<1.000mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat
<1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <2.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 570m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 90630€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Breuss

E-Mail: t.breuss@tb-real.at