



Inserat ID: 902

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße: Reitschulgasse

2442 Unterwaltersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Grundfläche: 590m²

**Tolles Bau-Grundstück mit ca. 590 m² | ca. 135 m²
Wohnnutzfläche realisierbar | Baubewilligung für
Einfamilienhaus vorliegend**



IMPULS Immobilien bietet exklusiv folgendes Grundstück zum KAUF an:

Tolles Bau-Grundstück mit ca. 590 m², ca. 135 m² Wohnnutzfläche realisierbar, Baubewilligung für ein modernes Einfamilienhaus vorliegend

ÜBER DAS GRUNDSTÜCK/PROJEKT

FACTBOX

Grundstück mit ca. 590 m² im Wohnungseigentum
Einreichplanung inkl. Bescheid vorliegend
Geplantes Gebäude mit 2 Geschoßen und ca. 135 m² Wohnnutzfläche
ca. 460 m² Gartenfläche
2 Stellplätze

ZUM GRUNDSTÜCK / HAUS lt. BAUBEWILLIGUNG

Für das vorliegende Grundstück (mit einer Gesamtfläche von ca. 1.119 m²) liegt bereits eine Baubewilligung für zwei moderne Einfamilienhäuser vor, die von einem Architekten mit viel Liebe zum Detail geplant wurden.

Das Grundstück 1 hat ca. 430 m² und kann um ? 200.000,- erworben werden, das Grundstück 2 hat ca. 590 m² und kann um ? 250.000,- erworben werden.

GRUNDSTÜCK/HAUS 2

Das Erdgeschoss bietet ca. 74 m² Wohnnutzfläche, zuzüglich 46 m² Terrassenfläche, 2 Stellplätze sowie ca. 460 m² Gartenfläche. In diesem Stock ist eine große Wohnküche mit ca. 39 m², ein zusätzliches Zimmer mit ca. 11 m², ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch sowie ein Hauswirtschaftsraum vorgesehen.

Das Obergeschoss bietet ca. 61 m² Wohnnutzfläche plus ca. 32 m² Terrassenfläche. Hier sind drei großzügige, helle Zimmer geplant, eine separate Toilette sowie ein Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne, großer Dusche und WC.

Ein anderes Einfamilienhaus kann natürlich ebenso auf diesem Grundstück umgesetzt werden.

Bei Bedarf/Wunsch kann auch das Gesamtgrundstück mit einer Fläche von ca. 1.119 m² erworben werden!

Gerne stehen wir mit weiteren Unterlagen und bei Detailfragen beratend zur Verfügung.

ZUR LAGE & INFRASTRUKTUR

Dieses Grundstück liegt in der Reitschulgasse 37 in Unterwaltersdorf, in einer beliebten Einfamilienhausgegend.

Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 20 Minuten sowohl die Kurstadt Baden als auch die Landeshauptstadt Eisenstadt, mit sämtlichen Nahversorgern: Einkaufsmöglichkeiten, Allgemeine Ärzte, Apotheke, Fachärzte, Tierärzte, Theater, Thermen, Casino etc. befinden sich so direkt oder im nahen Umfeld. Nur 500 m entfernt, erreichen Sie auch fußläufig eine Billa Filiale für die Produkte des täglichen Bedarfs.

Durch die Nähe zur Südostautobahn (A3) sind Sie auch mit dem Auto bestens angebunden und erreichen beispielsweise in nur 20 Minuten die SCS an der Stadtgrenze von Wien, in 30 Minuten den Flughafen Wien-Schwechat oder das Wiener Stadtzentrum.

Auch diverse Buslinien (4er, 222er) halten direkt vor der Haustüre.

Radeln, Spazieren und Erholung sind abseits vom Lärm der Großstadt direkt vor der Haustüre möglich.

KLINGT INTERESSANT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit/Arzt	<900m
Apotheke	<850m
Klinik	<9.475m
Kinder & Schulen/Kindergarten	<525m
Schule	<625m
Nahversorgung/Supermarkt	<475m
Bäckerei	<2.800m
Sonstige/Bank	<2.750m
Geldautomat	<2.750m
Post	<925m
Polizei	<2.150m
Verkehr/Bus	<125m
Bahnhof	<1.225m
Autobahnanschluss	<5.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 590m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at