



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55032

erstellt am : 16.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1100000€

Straße: Waldgasse

2564 Weissenbach an der Triesting

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Nutzfläche: 256m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2562m<sup>2</sup>

## **Wunderschönes Grundstück mit kleinem Zinshaus im Ortskern von Weissenbach an der Triesting!**



In ruhiger Lage, umgeben vom Wald und trotzdem im Zentrum von Weissenbach an der Triesting. Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes ca. 2.562m<sup>2</sup> großes Grundstück das mit einem Zinshaus mit 5 Wohneinheiten ( Nutzfläche gesamt ca. 256m<sup>2</sup> ) bebaut ist. Davon sind 3 Wohnungen bestandsfrei, 2 Wohnung sind unbefristet vermietet.

Grundstücksfläche gesamt 2.562m<sup>2</sup> (nicht elektronisch vermessen)  
davon bebaute Fläche ca. 241m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche vom Gebäude 256m<sup>2</sup>

Mögliche Bebauung laut Flächenwidmungs- u. Bebauungsplan derzeit:

BW- 30 (30% der Grundstücksfläche dürfen bebaut werden).  
Maximale Gebäudehöhe 8m bis zur Traufe

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den Bebauungsplan.

Infrastruktur: Der Bahnhof Weissenbach-Neuhaus ist in 6 Minuten zu Fuß zu erreichbar. Für den täglichen Einkauf ist der Supermarkt ADEG fast direkt vor der Haustür. Auch Schulen und ein Kindergarten befinden sich direkt im Ort.

Wir ersuchen Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Adresse und Telefonnummer anzugeben. Besichtigungen und Informationen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos! 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 &lt;750m  
Apotheke &lt;5.250m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;7.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;9.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2562m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 256m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

hwbwert: 182m<sup>2</sup>

fgeewert: 3.98m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: [sailer@ticon.cc](mailto:sailer@ticon.cc)