



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140616

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 350000€

Straße: Josef Bruna-Straße

2514 Wienersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Grundfläche: 836m²

Abriss Neubau - Hier können Sie bis zu 4 Wohneinheiten gestalten!



Beste Wohngegend + großer Garten

Abrissobjekt aus dem Jahr 1968

Facts:

Bauland Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten pro Liegenschaft BK 1, gekuppelte Bauweise, max. bebaubare Fläche 35%, vordere Baufluchtlinie 3m

In diesem Fall bestehen zwei Grundstücke. Sie sind somit jedes für sich zu betrachten.

Der Bebauungsplan sieht eine gekuppelte Bauweise vor.

Das bedeutet, dass bei Neubauten die Gebäude jeweils an die nordwestlich Grundstücksgrenze und überwiegend an den Gebäuden der Nachbargrundstücke angebaut werden müssen.

Untereinander wären zwischen den Grundstücken Nr. .112 und Nr. 333/15 die Bauwiche einzuhalten. Für Wohnhäuser wäre jeweils zumindest ein Bauwuch von 3,00 m einzuhalten. Lt. einer unverbindlichen Flächenberechnung durch einen externen Architekten lassen sich bis zu 4 Wohneinheiten errichten mit einer WNFL von ca. 540 m²

Kaufpreis: ? 350.000.-

zzgl. 3 % + USt. Provision

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten,

Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

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.

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

Eckdaten

Grundfläche: 836m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at