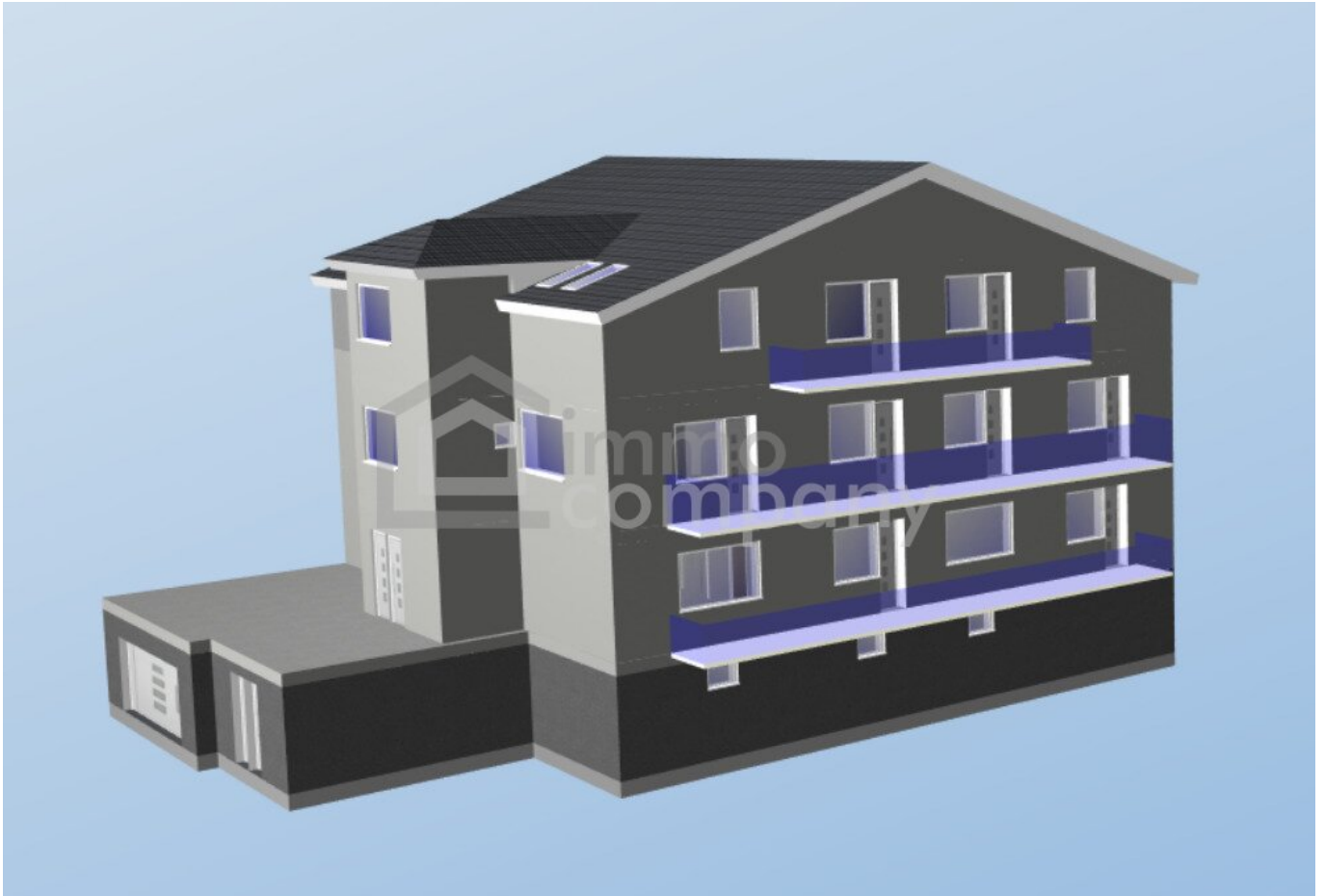


Haus mit Ausbaupotential / Entwicklungskonzept für 10 Wohnungen



Visualisierung

Objektnummer: 7939/2100156714

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7431 Bad Tatzmannsdorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410081

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Projekt Bad Tatzmannsdorf
Jormansdorferstrasse
KELLERGESCHOSS



$\triangle A$ 

OBERGESCHOSS

1OG / BGF ca. 260,80m²

△ A



Projekt Bad Tatzmannsdorf
Jormansdorferstrasse

DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus mit einer **derzeitigen Fläche von ca. 615,28 m²** bietet Ihnen die Möglichkeit, dieses sanierungsbedürftige Haus zu entwickeln und neuen Charm einzuhauchen.

Die Liegenschaft, mit einer Fläche von **ca. 1.189m² Grund**, liegt im Bauland-Gemischtes Baugebiet in der Gemeinde **Bad Tatzmannsdorf/Jormannsdorf** im Bezirk Oberwart. Dem größten Kurort im Burgenland.

Bad Tatzmannsdorf ist nicht nur für seine atemberaubende Natur bekannt, sondern auch für sein angenehmes Lebensgefühl.

ENTWICKLUNGSKONZEPT:

Es liegt ein Entwicklungskonzept für 10 Wohnungen + 20 Außenstellplätze sowie 2 Garagenplätze vor.

Die Wohnungen sind zwischen 37 m² - 105 m² groß. Jede Wohnung verfügt über einen Balkonzugang (Ost- oder Westausrichtung) oder eine Außenfläche wie Garten oder Terrasse.

Im Keller gibt es genügend Platz für einen Technikraum, Fahrradraum, Müllraum, allgemeinen Kellerraum sowie 10 Kellerabteile.

Zusätzlich zur Wohnung steht entweder eine Garage oder ein Parkplatz zur Verfügung.

BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT:

Bebauungsweise: offen oder halboffen

Bebauungsdichte: 50% / 20 % -> 50% Ausnutzung, 20 % max. unversiegelte Fläche

Geschossanzahl: E+3 -> Erdgeschoss + 3 Geschosse

Bauland-Gemischtes Baugebiet

Pro Wohneinheit sind min. 2 Stellplätze vorgesehen. Bei Wohnungen unter 55m² ist 1

Stellplatz erforderlich.

Weitere Daten entnehmen Sie den derzeitigen Bauvorschriften der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf, welche ich Ihnen gerne übermitteln werde.

INFRASTRUKTUR und WELLNESS:

1,4 km Bushaltestelle (304, 310, G1) Bad Tatzmannsdorf Joseph-Haydn-Platz

1,2 km Kurpark

1,2 km Volksschule

1,1 km AVITA Therme

800 m Freibad

Was bietet Bad Tatzmannsdorf noch:

- Diverse Lebensmittelbetriebe im Ort
- Restaurants, Cafes, Heurigen oder Mostschänken
- Wanderwege und Radtouren in und rund um Bad Tatzmannsdorf
- Diverse Museen
- Aussichtswarte Sulzriegel
- Golfplätze (9-Loch und 18-Loch)
- Reitstall

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie bestens vernetzt, sodass Sie die Umgebung problemlos erkunden können. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie eine Apotheke, Schulen und Supermärkte.

Die Bundesstraße B50 führt nach Oberwart oder Pinkafeld. Über diese erreichen man die Südautobahn A2 Richtung Wien oder Kärnten.

Nutzen Sie diese Chance, um eine Immobilie in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Lassen Sie sich von der Ruhe und der Lebensqualität dieser Region verzaubern.

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap