

BAUBEWILLIGTES GRUNDSTÜCK zur ERRICHTUNG VON ZWEI EINFAMILIENHÄUSERN



Objektnummer: 903

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 Horn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	199.679,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

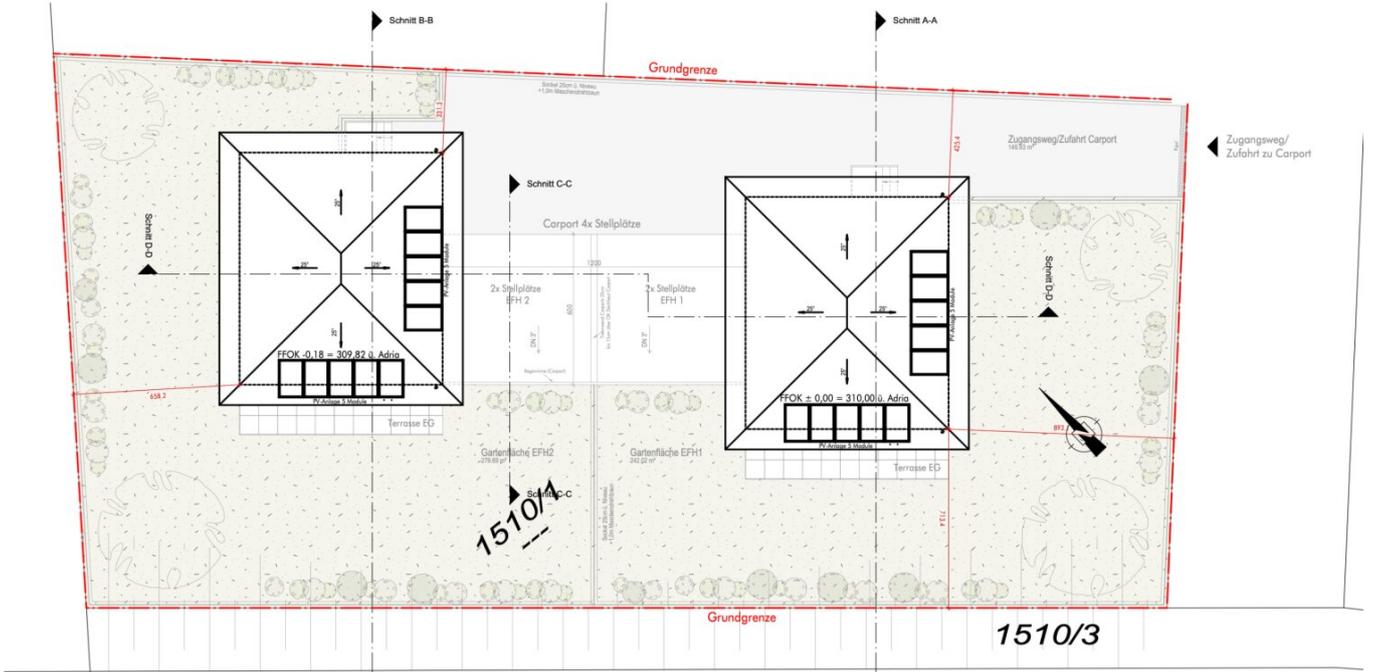
HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196

H +43 676 4401196

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

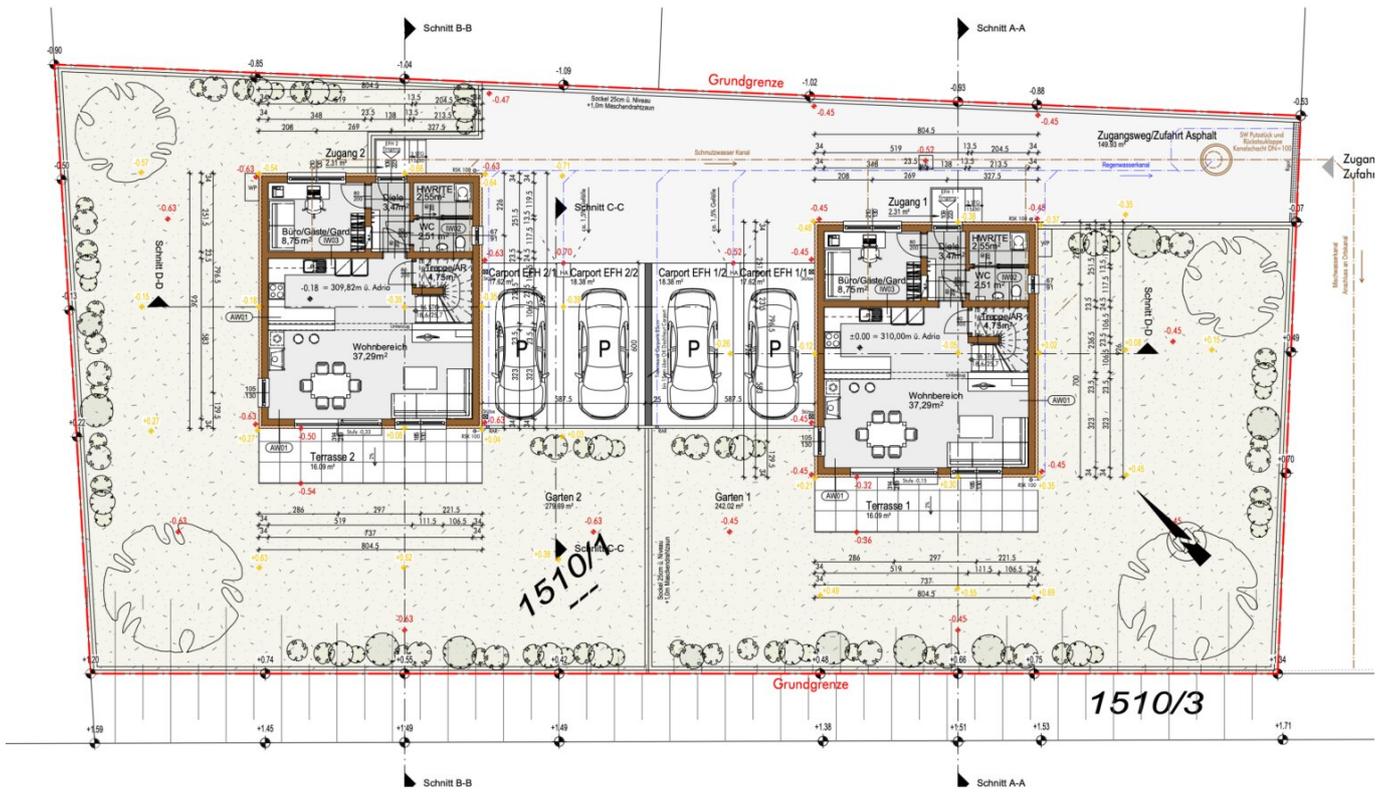




Dachdraufsicht M1:100

Schnitt B-B

Schnitt A-A





Objektbeschreibung

Perfektes Grundstück für zwei Familien und zwei Einfamilienhäuser samt Carport.

Zum Verkauf steht ein großzügiges bereits baubewilligtes Grundstück in ruhiger und begehrter Lage von Horn, das ideale Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern bietet. Mit einer Gesamtfläche von ca. 929m², bietet das Grundstück ausreichend Platz für die Realisierung individueller Wohnräume.

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet im geregelten Baulandbereich.

Laut Baubewilligung ist geplant auf dem Bauplatz laut Darstellung im Lageplan, zwei Hauptgebäude zu errichten. Zwischen diesen Hauptgebäuden werden zwei Carports als getrennte bauliche Anlagen errichtet.

Flächenangaben:

Bebaute Fläche (Hauptgebäude): 149 m²

Überbaute Fläche (Carport) 72 m²

Gebäudeklasse 1

Nutzung/Verwendungszweck: Wohngebäude

Lage und Umgebung:

Das Grundstück befindet sich in einer familienfreundlichen, naturnahen Wohngegend in Horn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gleichzeitig profitieren Sie von einer angenehmen Nachbarschaft und einer guten Anbindung an die Innenstadt.

Bebaubarkeit:

Gemäß dem Bebauungsplan der Gemeinde Horn ist das Grundstück für eine Bebauung mit zwei separaten Einfamilienhäusern geeignet. Die großzügige Fläche erlaubt eine clevere

Aufteilung und Gestaltung der Bauvorhaben, einschließlich Gartenflächen und Stellplätzen. Details zur genauen Bebaubarkeit können bei der zuständigen Behörde oder mit einem Architekten abgestimmt werden.

Besonderheiten:

- Ideale Sonnenausrichtung
- Ruhige Wohnstraße
- Ebenes Gelände, das Baukosten spart
- Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser in der Nähe

Dieses Grundstück ist die perfekte Wahl für Familien, die sich den Traum von einem großzügigen Zuhause erfüllen möchten – und gleichzeitig Platz für ein zweites Haus als Kapitalanlage oder Mehrgenerationenwohnen schaffen wollen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

<https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap