Baugrund in Lehenrotte/Türnitz an der Via Sacra - Nähe Lilienfeld

nach Norden

Objektnummer: 95091

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3183 Lehenrotte
Kaufpreis:	55.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 221 16 96

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

Objektbeschreibung

Der Baugrund befindet sich in Lehenrotte, einer kleinen Wohnsiedlung an der B20 auf Höhe des Hochkogels, auf halbem Weg zwischen Lilienfeld und Türnitz. Lehenrotte liegt an der Traisen und gehört zur Marktgemeinde Türnitz, das im Bezirk Lilienfeld liegt. Vom Süden St. Pöltens erreicht man Lehenrotte nach einer halben Autostunde.

Die Gegend rund um den Hochkogel gilt als eine der waldreichsten Regionen des Alpenvorlandes, rund um Lehenrotte gibt es eine Vielzahl an Wander- und Fahrradwegen sowie Ausflugszielen wie z.B. den Eybl-Jet in Türnitz, eine familienfreundliche Wanderstrecke auf die Himmelalm oder die Falkenschlucht, die auch Teil der Via Sacra, des Pilgerwegs von Mödling nach Mariazell, ist. In Lehenrotte selbst gibt es, unmittelbar an der Ortszufahrt von der B20, das Gasthaus Traisentaler Hof. Wenige Meter weiter erblickt man die Pfarrkirche, an der man links abbiegt und wenige Meter später das angebotene Grundstück erreicht. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Gewerbebetriebe, Ärzte und ein Naturschwimmbad stehen nur 7 km südlich in Ternitz zur Verfügung, das mit den Naturfreunden, der Landjugend, dem Schützenverein, der Trachtenkapelle auch ein reges Vereinsleben bietet.

Die Liegenschaft besteht aus zwei nebeneinanderliegenden Parzellen entlang des Kräuterbachs, wobei sich aufgrund der Form und des einzuhaltenden Bauwichs eigentlich nur die vordere, straßenseitige Parzelle zur Bebauung eignet. Für dieses Grundstück wurde bereits im Jahre 1975 im Zuge einer Teilung die Aufschließungsabgabe bezahlt. Bei Bebauung ist eine Ergänzungsabgabe für Bauklasse II in Höhe von dzt. ca. € 4.500,-- an die Marktgemeinde Türnitz zu entrichten. Das hintere Grundstück, das an seiner schmalsten Stelle etwa 10 Meter breit ist, würde sich für die Errichtung eines Nebengebäudes anbieten. Versorgungsleitungen für Strom und Wasser liegen in der Straße. Für Lehenrotte ist kein Bebauungsplan verordnet, es gelten die NÖ Bauordnung und das NÖ Raumordnungsgesetz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Post <6.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap