Das LETZE Baugrundstück ! Traumhafte Lage !

Objektnummer: 7831

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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

ZU VERKAUFEN

4

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 3 Grundstücke mit einer Größe von je ca. 500m² im Bezirk Gänserndorf. Diese können einzeln erworben werden. Diese werden Parifiziert verkauft inklusive bewilligten Bauplan. Dieser kann in den ersten 2 Jahren angepasst werden. Es wird ein zweiter Käufer benötigt um die 500m2 zu erwerben. Aktuell sind diese Grundstücke auf 1000m2 geteilt.

Aktuell noch verfügbar: 15/118 Hinten, 15/120 Hinten, 15/122 Hinten

Die hinteren Grundstücke sind ab 195.000€ zu erwerben.

Es ist als Bauland gewidmet. Laut Gemeinde und Bauordnung ist ab 500m2 eine Wohneinheit zulässig.

Dieses Baugrundstück zeichnet sich durch die Ruhelage und die gute Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung aus.

Die Hälfte der Grundstücke befinden sich direkt an der Straße mit einer Straßenfront von insgesamt ca. 22 Metern und einer Tiefe von ca. 23 Metern.

Eckdaten:

- **Flächenwidmung: Bebauungsdichte: 30% (=150m²)**
- **Bauklasse 7^**
- **Bauweise: offen**

- **ohne Altbestand**
- **Grundstück ohne Verbauungsverpflichtung**
- **Nicht aufgeschlossen (15000€ pro Eigentümer)**

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7^ gilt , dass die maximale Gebäudehöhe 7m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführten Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5m darf jedenfalls nicht überschritten werden.

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.