Bestandshaus (Abbruchreif) in Neunkirchen inkl. Einreichplan für NEUBAU

Objektnummer: 8230/116

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1939
Zustand:	Abrissobjekt
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	145,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	282.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liam Lewis-Weber

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

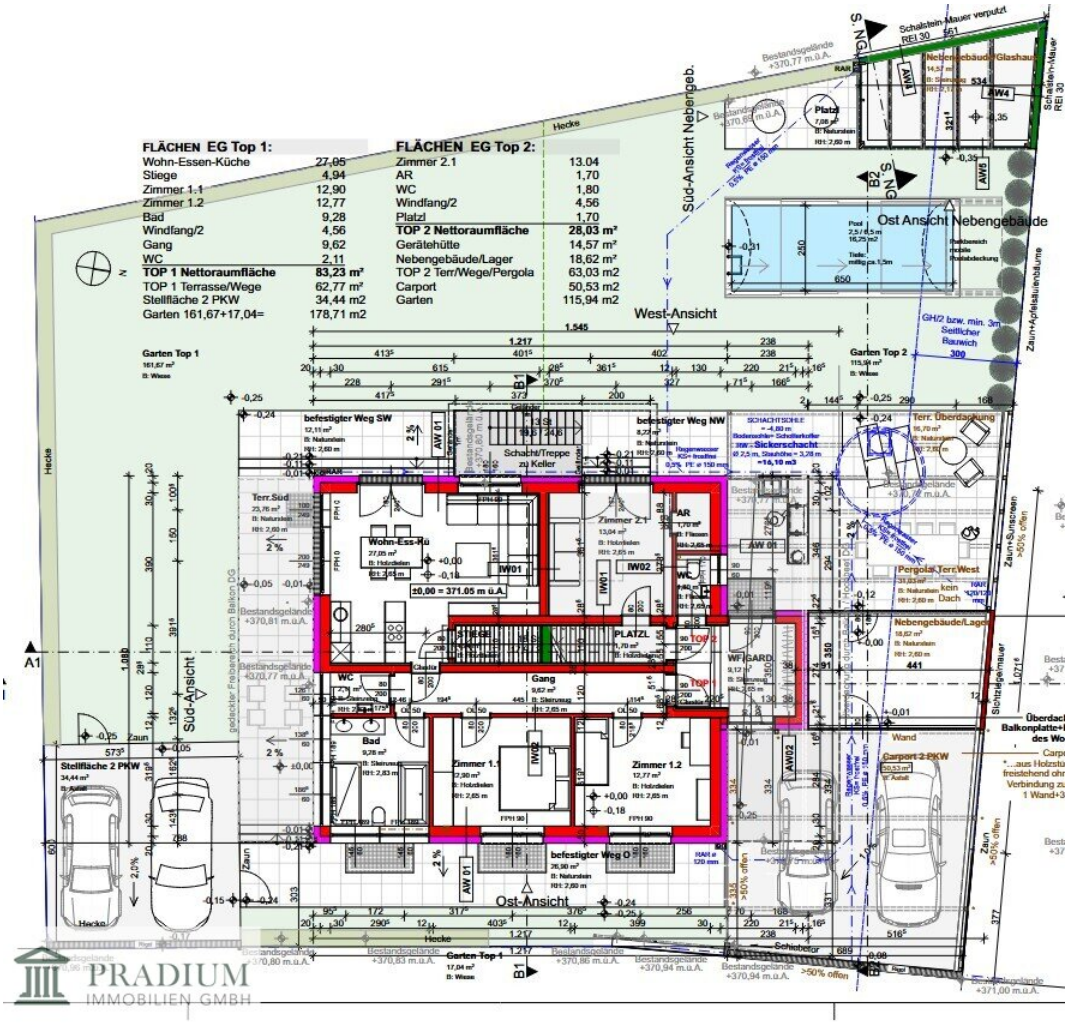
T +436648662666

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

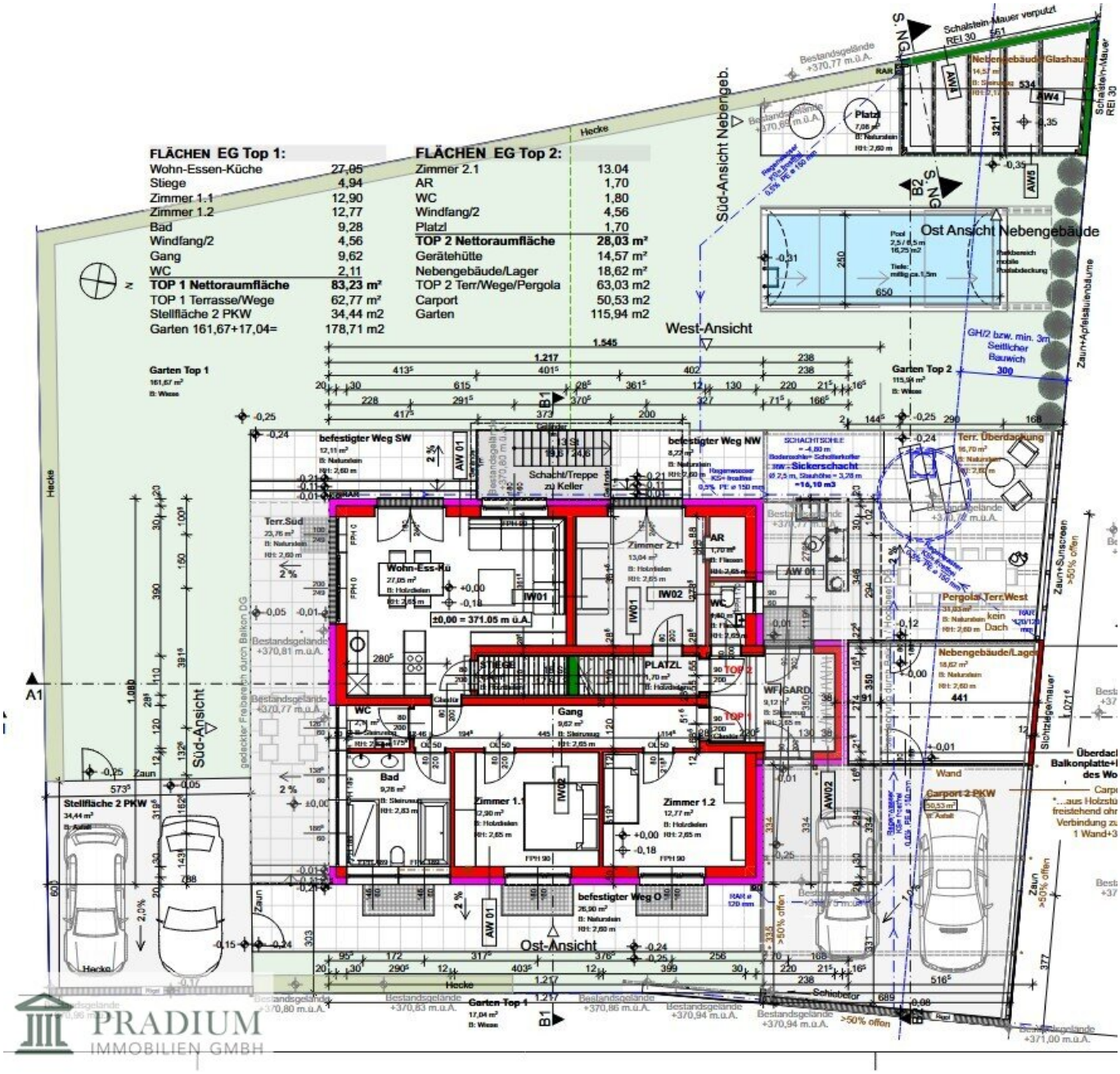
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


FLÄCHEN EG Top 1:
Wohn-Essen-Küche 27,95
Stiege 4,94
Zimmer 1.1 12,90
Zimmer 1.2 12,77
Bad 9,28
Windfang/2 4,56
Gang 9,62
WC 2,11
TOP 1 Nettoraumfläche 83,23 m²
TOP 1 Terrasse/Wege 62,77 m²
Stellfläche 2 PKW 34,44 m2
Garten 161,67+17,04= 178,71 m2
FLÄCHEN EG Top 2:
Zimmer 2.1 13.04
AR 1,70
WC 1,80
Windfang/2 4,56
Platzl 1,70
TOP 2 Nettoraumfläche 28,03 m²
Gerätehütte 14,57 m²
Nebengebäude/Lager 18,62 m²
TOP 2 Terr/Wege/Pergola 63,03 m2
Carport 50,53 m2
Garten 115,94 m2
West-Ansicht
Ost-Ansicht
Süd-Ansicht
Süd-Ansicht Nebengeb.
Ost Ansicht Nebengebäude
Garten Top 1
Garten Top 2
Stellfläche 2 PKW
Carport 2 PKW
Nebengebäude/Lager
Pergola Terr.West
Wohn-Ess-Kü
Zimmer 1.1
Zimmer 1.2
Zimmer 2.1
Gang
Bad
WC
PLATZL
Schacht/Treppe zu Keller
Hecke
Zaun
Schiebetor
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

FLÄCHEN EG Top 1:		FLÄCHEN EG Top 2:	
Wohn-Essen-Küche	27,05	Zimmer 2.1	13.04
Stiege	4,94	AR	1,70
Zimmer 1.1	12,90	WC	1,80
Zimmer 1.2	12,77	Windfang/2	4,56
Bad	9,28	Platzl	1,70
Windfang/2	4,56	**TOP 2 Nettoraumfläche**	**28,03 m²**
Gang	9,62	Gerätehütte	14,57 m²
WC	2,11	Nebengebäude/Lager	18,62 m²
TOP 1 Nettoraumfläche	**83,23 m²**	TOP 2 Terr/Wege/Pergola	63,03 m2
TOP 1 Terrasse/Wege	62,77 m²	Carport	50,53 m2
Stellfläche 2 PKW	34,44 m2	Garten	115,94 m2
Garten 161,67+17,04=	178,71 m2		



PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 688 m² großes Baugrundstück in Neunkirchen, das ideale Voraussetzungen für ein Neubauprojekt bietet. Dank seiner vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten können individuelle Wohnträume verwirklicht werden. Ein bereits genehmigter Einreichplan für ein modernes Zweifamilienhaus liegt vor, was die Planung erleichtert. Aktuell befindet sich ein älteres Bestandsgebäude auf dem Grundstück, das entweder saniert oder abgetragen werden kann – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Die Lage überzeugt durch ihre gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Neunkirchen bietet als Bezirkshauptstadt eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitangeboten, Parks und einer guten Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Bauprojekt in einer attraktiven Wohngegend!

Highlights:

- genehmigte Einreichplanung
- gute öffentlich Anbindungen
- Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar

Einreichplanung:

Für das Grundstück liegt bereits ein genehmigter Einreichplan für ein modernes Zweifamilienhaus vor. Die geplante Top 1 bietet ca. 125 m² Wohnfläche, eine großzügige Terrasse inklusive Wegen mit 62 m², zwei PKW-Stellplätze sowie einen Gartenanteil von ca. 179 m². Top 2 verfügt über ca. 204 m² Wohnfläche, eine 63 m² große Terrasse inklusive Wegen und Pergola, ein 50 m² großes Carport für PKWs und einen Gartenanteil von ca. 114 m². Insgesamt umfasst das Projekt eine Wohnfläche von ca. 329 m² und bietet somit viel Platz für komfortables Wohnen.

Rechtliches:

Energieausweis wird bei Bedarf nachgereicht (ABBRUCHOBJEKT) Bitte beachten Sie, dass

wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap