

**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 m ²
Nutzfläche:	145,00 m ²
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

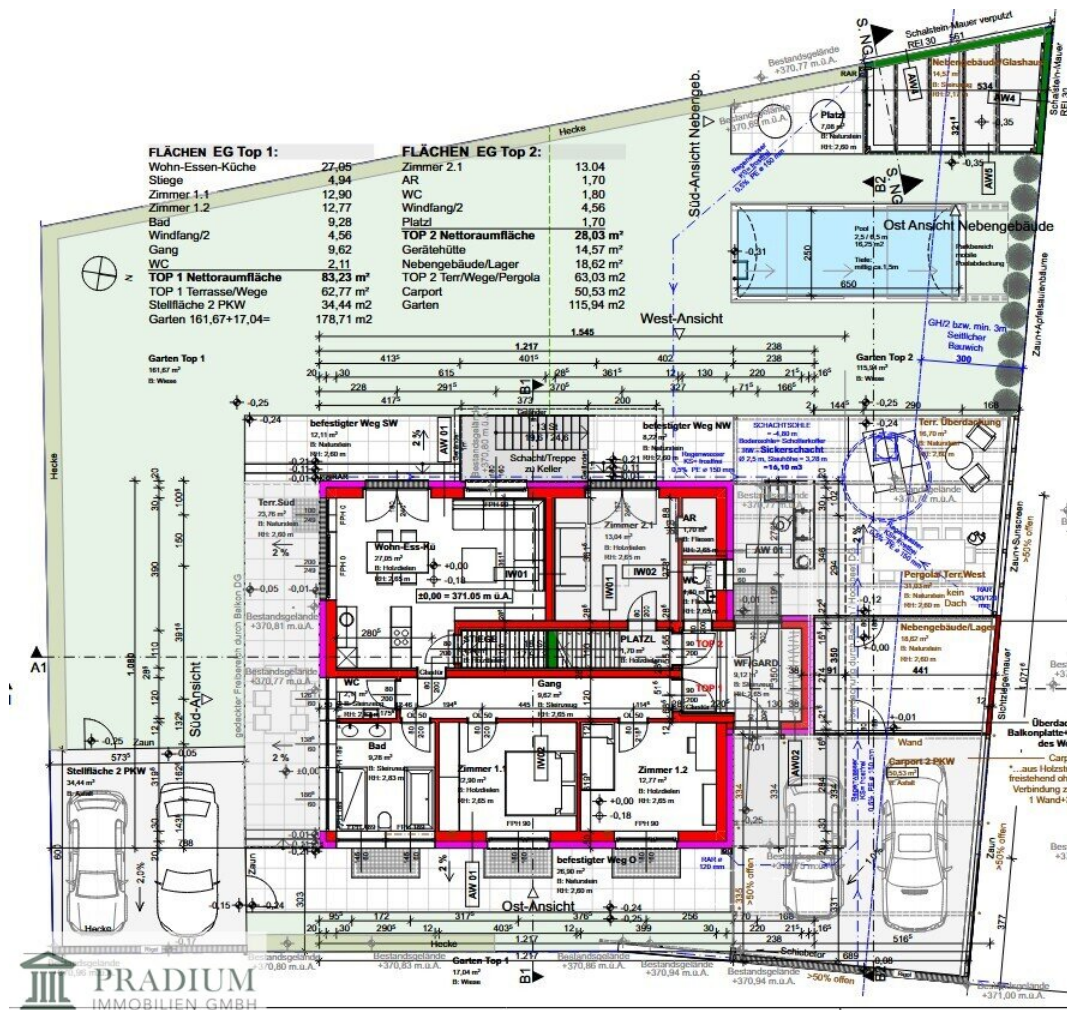
T +436648662666

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









Wohn-Essen-Küche	27,05
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

Zimmer 2.1	13,04
AR	1,70
WC	1,80
Windfang/2	4,56
Platzl	1,70
TOP 2 Nettoraumfläche	28,03 m²
Gerätehülle	14,57 m²
Nebengebäude/Lager	18,62 m²
TOP 2 Terr/Wege/Pergola	63,03 m²
Carport	50,53 m²
Garten	115,94 m²

Garten Top 1
161,67 m²
Pl: Wiesen

West-Ansicht

Garten Top 2
115,94 m²
B: Wiese



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) - <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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

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