

**Sanierungs- oder Abbruchobjekt mit Altbestand  
Weinkeller – Ihr Traumprojekt im Herzen von Aspang  
Markt!**



**Objektnummer: 8230/115**

**Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	318.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.









## Objektbeschreibung

Mitten im charmanten Ortskern von Aspang Markt, wo Geschichte auf Moderne trifft, steht dieses ehrwürdige Haus, das nun seine nächste große Verwandlung erlebt. Die behördlich genehmigte Einreichplanung für einen geschmackvollen Umbau samt stilvollem Zubau eröffnet visionären Bauherren und Liebhabern charismatischer Architektur eine einzigartige Gelegenheit: Hier verschmelzen Tradition und Zukunft zu einem beeindruckenden Gesamtkunstwerk.

### Highlights:

- genehmigter Einreichplan
- gesamte Nutzfläche Neubau: 568,25 m<sup>2</sup>
- sehr gute Lage (Ortskern)
- gute Anbindungen

### Einreichplanung:

Für das Grundstück mit Altbestand in Aspang Markt liegt ein genehmigter Einreichplan für den Umbau und Ausbau des Bestandsgebäudes vor. Geplant ist ein großzügiges Wohnhaus mit einem Kellergeschoss von ca. 242 m<sup>2</sup>, einschließlich einer 75 m<sup>2</sup> großen Garage. Das Erdgeschoss umfasst ca. 198 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine 62 m<sup>2</sup> große Pool Area mit einem angrenzenden 94 m<sup>2</sup> großen Garten. Zusätzlich bietet eine 31 m<sup>2</sup> westlich ausgerichtete Terrasse direkten Zugang zu einem weiteren 219 m<sup>2</sup> großen Garten, der für entspannte Stunden im Freien sorgt. Im Dachgeschoss entstehen ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ergänzt durch Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 26 m<sup>2</sup>. Dieses durchdachte Projekt vereint modernen Wohnkomfort mit großzügigen Freiflächen in sehr guter Lage.

### 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>

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 <6.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap