Traumhaftes Eigenheim: Baugrund in Vösendorf

Objektnummer: 1155/2571

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Kaufpreis:	415.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

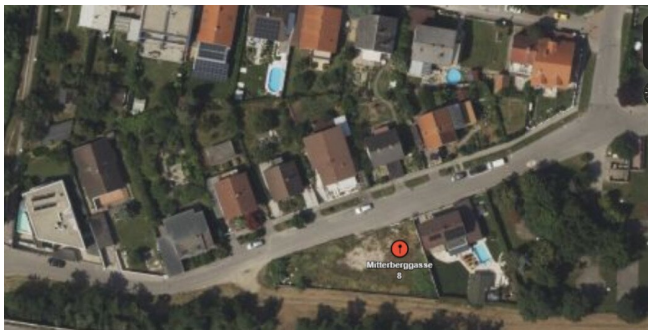
Serkan Geyik

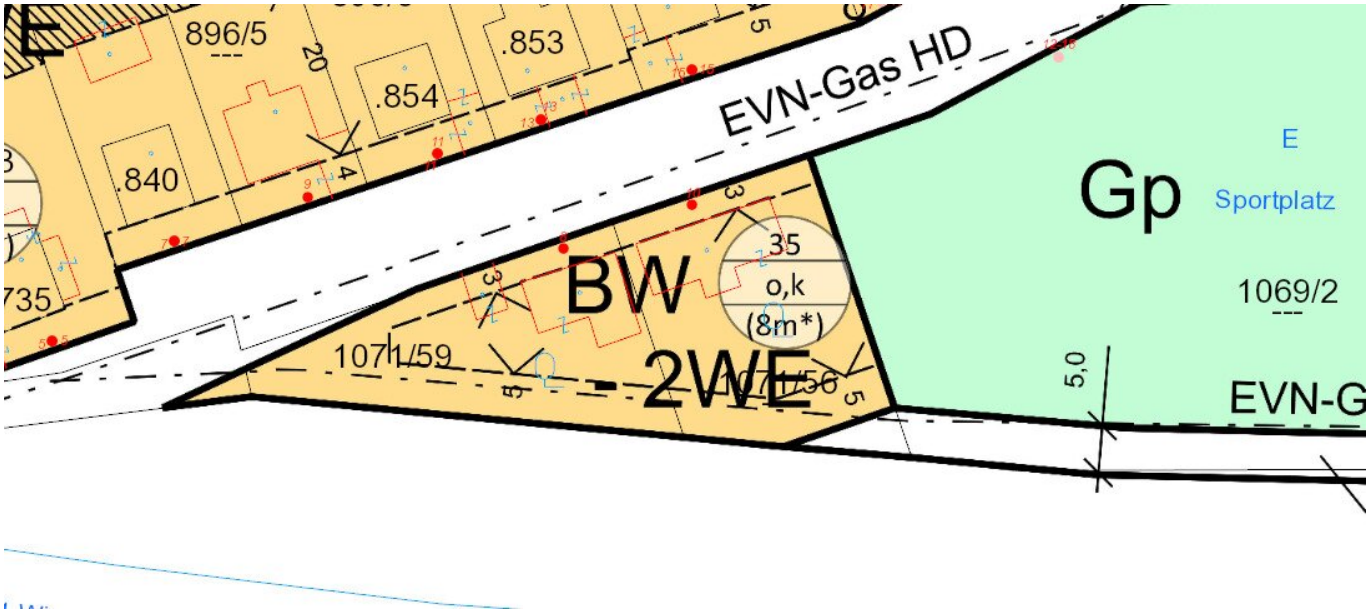
myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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

Anmelden
17
15
13
11
9
7
5
10
Mitterberggasse
Mitterberggasse
Mitterberggasse
sse


Mitterberggasse
8


E
896/5
.853
.854
.840
EVN-Gas HD
Gp
E
Sportplatz
1069/2
BW
2WE
35
o,k
(8m*)
1071/59
1071/56
5,0
EVN-G

LEGENDE:

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BAULAND

BW — Wohngebiet
-2WE = max. zwei Wohneinheiten pro Grundstück
-3WE = max. drei Wohneinheiten pro Grundstück

BK — Kerngebiet

BKN-.. — Kerngebiet für nachhaltige Bebauung
1,2 ... höchstzulässige Geschoßflächenzahl

BA — Agrargebiet

BB-.. — Betriebsgebiet
1. emissionsarm (Emissionsverhalten wie im Bauland-Kerngebiet)

BS-.. — Sondergebiet
1. Tierschutzhaus
2. Hotel
3. Erholung, Freizeit, Hotel
4. Öffentliche Einrichtungen
5. Seniorenwohnungen, Pensionistenheim
6. Rettung
7. Kindergarten
8. Erholung, Freizeit, Sport
9. Altenpflege

-A — Aufschließungszone

-V-.. — Vorbehaltsfläche
1. Schulzentrum

verschiedene Widmungsarten in übereinander liegenden Ebenen

BB — BB = Bauland-Betriebsgebiet
Vö — Vö = öffentliche Verkehrsfläche

Gp — Gp = Grünland-Parkanlage
Vö — Vö = öffentliche Verkehrsfläche

Wohndichte falls nicht anders festgelegt:
Einfamilienhausbau 30-60
verdichteter Flachbau 70-110
Geschoßwohnbau 100-200

Hinweis:
Die Wohndichte ist nur im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu vollziehen

Z2 — Zentrumszone

GRÜNLAND

Glf — Land- und Forstwirtschaft

Gho — Land- und Forstwirtschaftliche Hofstelle

Ggü... — Grüngürtel
Funktionsbezeichnung des Grüngürtels:
1 - Lärmschutzwall
2 - siedlungsgliedernd
3 - Emissionsschutz
4 - Retentionsfläche

Ger — erhaltenswertes Gebäude im Grünland

Gspo — Sportstätte

G++ — Friedhof

Gp — Parkanlage

Gkg — Kleingärten

Glp — Lagerplatz

W — Gewässer/Wasserfläche

VERKEHRSFLÄCHE

S1/A2 — Schnellstraße/Autobahn

B 220, L 3029 — Landesstraßen

Vö — öffentliche Verkehrsfläche

Vp — private Verkehrsfläche

P — Parkplatz

Eisenbahn
Gemäß Eisenbahngesetz 1957 i.d.g.F. ist zu beachten:
BAUVERBOTSBEREICH - 12m von der Mitte des äußersten Gleises
- bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofgrenze und bis 12m von dieser (§38)
FEUERBEREICH - 50m von der Mitte des äußersten Gleises (§40)

GRENZEN

VÖSENDORF / VENNESSDORF — Gemeindegrenze

VÖSENDORF / WIEN — Landesgrenze

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die Kennzeichnungen dienen nur der Information. Ihre Darstellung ist nicht rechtswirksam. Gemeinderat und Planerfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung

FO — Forstfläche gemäß ÖKM mit der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft

FO — Forstfläche gemäß ÖKM mit anderer Widmung als Grünland Land- und Forstwirtschaft

BD — Bodendenkmal - archäologische Fundhoffnungsgebiete

AL — Altlasten
g = gesichert
Quelle: Altlastenatlas Umweltbundesamt
(Stand: Cadenza-Abfrage vom 14.05.2019)

VDF — Verdachtsflächen
B = Beobachtungsfläche
Quelle: Verdachtsflächenkataster Umweltbundesamt
(Stand: Cadenza-Abfrage vom 14.05.2019)

R — Retentionsgebiet

Ü — Anschlaglinie "HQ 100"
Außengrenze, innenliegende Inselausweisungen nicht dargestellt
Quelle: "Abflussuntersuchung ABU Niederösterreich IV - Los D.3 Petersbach 2011

VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Hochspannungsfreileitungen
Schutzzone: 115kV -Freileitung, 25m beidseits der Leitungsachse
Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

EVN-Gas HD — EVN - Gas Hochdruck Leitung
Quelle: e-mail der EVN vom 07.07.2010

KA — Kläranlage

T — Tankstelle

SONSTIGE PLANZEICHEN

D — Baulichkeit unter Denkmalschutz
Quelle: § 2a Denkmalschutzgesetz
BGBl. Nr. 170/1999

Öffentliche Gebäude, öffentliche Einrichtungen
1 - Polizei
2 - Landeskindergarten (West)
3 - Kultursaal
4 - Volksschule
5 - Aufbahrungshalle
6 - Gemeindeamt
7 - Landeskindergarten (Ost) + Musikschule

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

VL — Straßenfluchtlinien mit Angaben des Abstandes der Straßenfluchtlinie in Meter

Straßenfluchtlinien, die mit den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen bzw. mit den Grundgrenzen des rechtskräftigen Katasters übereinstimmen

Baufluchtlinie mit Angabe des Bauwichs

Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie

Abgrenzung von Baulandflächen mit derselben Bebauungsweise, -höhe und -dichte

Bebauungsdichte
* als Zahlenangaben (ab 10): Höchstzulässige Bebauungsdichte in % der Baulatzgröße

höchstzulässige Geschoßflächenzahl
* als Zahlenangaben (bis 10): Geschoßflächenzahl (Verhältnis der Grundrissfläche aller Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes

[x] für einen gem. Beurteilungsbereich

Bebauungsweise
o ... offen
k ... gekuppelt
g ... geschlossen
f ... freie Anordnung der Gebäude
eo ... einseitig offen

SONDERBEBAUUNGSWEISEN:
S1 ... Die Gebäude auf einem Bauplatz sind an eine hintere bzw. seitliche Grundstücksgrenze anzubauen, wobei der freie Lichteinfall unter 45° auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden darf.
S2 ... Die Gebäude auf einem Bauplatz sind an eine hintere bzw. seitliche Grundstücksgrenze, die gleichzeitig Widmungsgrenze zu Grünland-Sportstätte (Gspo) ist, anzubauen, wobei der freie Lichteinfall unter 45° auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden darf.
S3 ... Die Gebäude auf einem Bauplatz dürfen an die Straßenfluchtlinie sowie die seitliche bzw. hintere Baufluchtlinie angebaut werden, wobei der freie Lichteinfall unter 45° auf die Hauptfenster zulässiger Nachbargebäude nicht beeinträchtigt werden darf.
S4 ... Die auf diesem Bauplatz zu errichtenden Gebäude sind an die westliche Grundstücksgrenze anzubauen, an den anderen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwich einzuhalten.

Bebauungshöhe
* Baukasse
- I ... bis 5m
- II ... über 5m - 8m
- III ... über 8m - 11m
- IV ... über 11m - 14m
- V ... über 14m - 17m
- VI ... über 17m - 20m
- VII ... über 20m - 23m
- VIII ... über 23m - 25m

* höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

* (8m) ... höchstzulässige Gebäudehöhe, gleichzeitig höchster Punkt des Bauwerks

Bereiche seitlicher oder hinterer Bauwiche

öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind

Wohnstraße

KFZ — Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

F — Freifläche
F3 ... "Baumreihe"
F1 ... s. Bebauungsvorschriften

Niveau der Verkehrsfläche

Straßenfluchtlinie, an der Ein- und Ausfahrten nicht zugelassen sind

Marktgemeinde Vösendorf

BEBAUUNGSPLAN

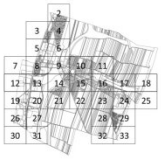
Planblatt Nr.: Legende

Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates mit Beschluss vom: 14.12.2022 TOP 12	Geprüft von der NÖ-Landesregierung	Nach Kundmachung vom bis in Kraft getreten am

Planverfasser:

raum und plan
Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Zivltechniker
A-2520 Bad Vöslau, Moreneggasse 6/2
office@raumundplan.at
http://www.raumundplan.at

Blattschnitt



Stand: Dezember 2022
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Josef Hameter, Lucia Mengl BSc
Plangrundlage: Digitale Katastermappe (Stand: 2020)

Objektbeschreibung

Sie suchen nach Ihrem Traumhaus in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Der Kaufpreis von 415.000,00 € bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis und ermöglicht es Ihnen, Ihr Budget für Ihr neues Zuhause effizient zu nutzen.

Das Grundstück verfügt über die Widmung Wohngebiet, 2 Woheinheiten. Die detailierte Widmung finden Sie unter "Pläne".

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap