Ca. 2.227 großes Grundstück im größten Kurort Burgenlands inkl. Baugenehmigung

Aussicht Altbestand

Objektnummer: 7939/2300161740

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7431 Bad Tatzmannsdorf
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

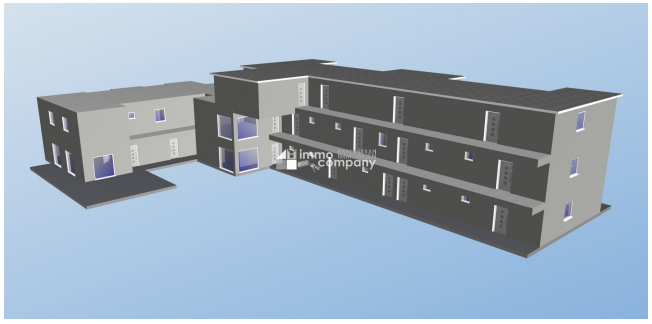
Ihr Ansprechpartner

Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410081

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



immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company

immo company

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses ruhig gelegene **ebene Grundstück** mit insgesamt **ca. 2.227 m²** liegt im Bauland-Wohngebiet am südlichen Ortsrand der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf im Bezirk Oberwart. Dem größten Kurort im Burgenland.

Das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Entwicklung:

- Auf der Liegenschaft befindet derzeit ein im Jahr 1967 erbautes Haus in einem sanierungsbedürftigen Zustand, welches auch gerne entwickelt/saniert werden kann. Genießen Sie die besondere ruhige Lage des Hauses mit einem Grundstück, welche viele Ihrer Wünsche erfühlt.

oder

- Vorhandene Baugenehmigung entwickeln. Derzeit liegt eine Baugenehmigung (28.10.2024) für **19 Seniorenwohnungen** inkl. sozialer Einrichtungen, 22 Stellplätzen (davon 2 behindertengerechte Stellplätze) und 20 Fahrradabstellplätze vor.

FLÄCHENWIDMUNG:

Baulandfläche

g o ho - geschlossene, offene oder halboffene Bauweise

Bebauungsdichte: 35% / 30 % -> 35% Ausnutzung, 30 % max. unversiegelte Fläche

Geschossanzahl: E+1 -> Erdgeschoss + 1 Geschosse

Pro Wohneinheit sind min. 2 Stellplätze vorgesehen. Bei Wohnungen unter 55m² ist 1 Stellplatz erforderlich.

Weitere Daten entnehmen Sie den derzeitigen Bauvorschriften der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf, welche ich Ihnen gerne übermitteln werde.

_____

INFRASTRUKTUR und WELLNESS:

300 m Bushaltestelle (304, 310, G1) Bad Tatzmannsdorf Joseph-Haydn-Platz

400 m Kurpark Bad Tatzmannsdorf

400 m Therme Bad Tatzmannsdorf

550 m Volksschule

Was bietet Bad Tatzmannsdorf noch:

- Diverse Lebensmittelbetriebe im Ort
- Restaurants, Cafes, Heurigen oder Mostschänken
- Wanderwege und Radtouren in und rund um Bad Tatzmannsdorf
- Diverse Museen
- Aussichtswarte Sulzriegel
- Golfplätze (9-Loch und 18-Loch)
- Reitstall

Die Bundesstraße B50 führt nach Oberwart oder Pinkafeld. Über diese erreichen man die Südautobahn A2 Richtung Wien oder Kärnten.

Bad Tatzmannsdorf ist nicht nur für seine wunderschöne Landschaft bekannt, sondern auch für seine hervorragende Lebensqualität. Hier können Sie die Ruhe und Gelassenheit genießen, die das Burgenland zu einem beliebten Wohnort macht.

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap