

BAUGRUND am WALDRAND



Objektnummer: 7939/2300161836

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Josef Matthias Schöffmann

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

H +43 699 18410030

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



**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.



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

Objektbeschreibung

Verfügbarkeit je nach Übergabeaufwand.

Grundbücherliche Dienstbarkeit für Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb in einer Entfernung

von ca. 130 m über ein Waldgrundstück.

Zusätzliche Kosten ohne Garantie der Höhe:

Überführung in den Grenzkataster

für eine bauliche Einreichung Voraussetzung ca. € 2.500,-

Aufschließungskosten :

ca. € 30.000,-

Kanalerrichtung selbst :

ca. € 2.000,- bis 4.000,- je nach Art

Stromanschluss :

ca. € 3.000,-

Wasseranschluss :

Mindestens Zählerklasse 1 ca. € 2.098,78,- je nach Klasse

Ein Fernwärmeanschluss ist an dieser Adresse derzeit nicht möglich.

Bebaubarkeit :

Widmung => BW-3WE für Bauland-Wohngebiet mit maximal 3 Wohneinheiten am Grundstück.

Bebauungsdichte => 30 für 30% mögliche bebaute Fläche von der Grundstücksfläche.

Gebäudehöhe => 7[^] für

bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7[^] gilt, dass die maximale Gebäudehöhe 7 m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal

1,5 m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5 m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5 m darf jedenfalls nicht überschritten werden

Bebauungsweise => o für offene Gestaltung

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.