

**Großzügiges Grün- bzw. Landgrundstück (13.056 m²) im
Naturparadies Willendorf (6% Rendite!)**



Objektnummer: 2445

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Willendorf
Nutzfläche:	13.056,00 m ²
Kaufpreis:	255.000,00 €
Kaufpreis / m²:	18,48 €

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

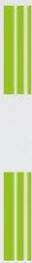
Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

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



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Angst Vermessung ZT GmbH
Mayergasse 11, A - 1020 Wien
Tel +43 1 21172-0 • Fax +43 1 21172-22
office@angst.at • www.angst.at



VERMESSUNGSURKUNDE

Teilungsplan

EZ. 1237 Gst. 683/1

2732 Willendorf, "Anger Wiesen" - Projekt Obst- und Gemüsegärten II

Die Verfassung des Planes erfolgte auf Grund der vom BM für wirtschaftliche Angelegenheiten am 1. Juli 1996, Zi. 91.519/28-III/7/96 (12. Jänner 1968, Zi. 27 487-Prä/VI/68, 5. Juli 2002, Zi. 91.514/402-I/3/02 und 17. September 2014, Zi. 91.514/0641-I/3/14) erteilten Befugnisse.

Elektronische Beurkundungssignatur



Signator:in Dipl.-Ing. Harald Hofbauer
Befugnis Ingenieurkonsulent für
Vermessungswesen
Kanzleisitz Wien
Datum / Zeit-UTC 01.06.2023 / 11:42:44
Prüfinformation <https://www.signaturpruefung.gv.at>

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene
Dokument ist gemäß EU Verordnung 910/2014 (eIDAS) einem handschriftlich
unterzeichneten Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.

zt:archiv



Mit Rundsiegel und Unterschrift eines Befugten ist diese Papierausfertigung ein Gleichstück des elektronischen Originals der Urkunde und stimmt mit der
Originalurkunde im Urkundenarchiv der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen vollinhaltlich überein.

Gerichtsbezirk: Neunkirchen
Katastralgemeinde: Willendorf
Katastralgem. Nr.: 23354
Vermessungsamt: Wiener Neustadt



GZ: 15646

EPSG Code: 31256
EPSG Bez.: MGI / Gauß-Krüger M34
Plantyp: Plan
STP Version: 2.0
Ausgearbeitet von: THOP
Überprüft von: HOFB
Plandatum: 30.05.2023
Vermessungsdatum: 22.05.2023
Planverfasser: Angst Vermessung ZT GmbH

Vermessung • Architektur • Projektentwicklung • Immobilienvermittlung • Haushaltswirtschaft • Umwelttechnik

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at





AANGST
VERMESSUNG

Gegenüberstellung - Altstand

GZ.: 15646
KG Name: Willendorf
KG Nr.: 23354

Katasterstand vor der Teilung											
Ez.	Kg.Ez.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	A	G	Ber.	Banu	FT	Fläche [m ²]	Rd	Eigentümer
1237	23354	683/1	23354	A					50426	0	Credit Foncier Auxiliaire SA (CH-020.3.906.015-0 HR Zürich) 1/1 Talacker 35 CH-8001 Zürich
		683/1	23354				201	T	36613		
		683/1	23354				203	T	13813		
Summen:									50426	0	

Legende:

Ez.	Einlagezahl
Kg.Ez.	Katastralgemeindenummer der Einlagezahl
Gst.Nr.	Grundstücksnummer
Kg.Nr.	Katastralgemeindenummer des Grundstücks
A	Änderungsgrund [N = Neuaufstellung Grundstück, A = Änderung, L = Löschung]
G	Rechtsindikator [G = Grundstück im Grenzkataster, leer = Grundstück im Grundsteuerkataster]
Ber.	Berechnungsart [R = Restfläche, o = aus Koordinaten berechnet, g = grafisch ermittelt,
Banu	Ro = ursprünglich aus Koordinaten berechnet und durch Addition/Subtraktion verändert, leer = aus GDB übernommen]
FT	Code der Benützungsabschnitte
Rd	Flächentyp [T = Teilfläche für Benützungsabschnitt, leer = Flächenangabe bezieht sich auf das ganze Grundstück]
	Rundungsdifferenz



AANGST
VERMESSUNG

Gegenüberstellung - Teilung

GZ.: 15646
KG Name: Willendorf
KG Nr.: 23354

Trennstücke						
Trn.Nr.	Fläche [m ²]	Ber.	Herkunftsgrundstück		Zielgrundstück	
			Kg.Nr.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	Gst.Nr.
1	804	o	23354	683/1	23354	683/10
2	800	o	23354	683/1	23354	683/11
3	824	o	23354	683/1	23354	683/12
4	800	o	23354	683/1	23354	683/13
5	800	o	23354	683/1	23354	683/14
6	846	o	23354	683/1	23354	683/15
7	800	o	23354	683/1	23354	683/16
8	800	o	23354	683/1	23354	683/17
9	800	o	23354	683/1	23354	683/18
10	800	o	23354	683/1	23354	683/19
11	800	o	23354	683/1	23354	683/20
12	862	o	23354	683/1	23354	683/21
13	800	o	23354	683/1	23354	683/22
14	800	o	23354	683/1	23354	683/23
15	800	o	23354	683/1	23354	683/24
16	1130	o	23354	683/1	23354	683/25
17	1200	o	23354	683/1	23354	683/26
18	901	o	23354	683/1	23354	683/27
19	901	o	23354	683/1	23354	683/28
20	800	o	23354	683/1	23354	683/29
21	992	o	23354	683/1	23354	683/30
22	800	o	23354	683/1	23354	683/31
23	807	o	23354	683/1	23354	683/32
24	855	o	23354	683/1	23354	683/33
25	855	o	23354	683/1	23354	683/34
26	920	o	23354	683/1	23354	683/35
27	800	o	23354	683/1	23354	683/36
28	921	o	23354	683/1	23354	683/37
29	924	o	23354	683/1	23354	683/38

Legende:

Trn.Nr.	Trennstücknummer
Ber.	Berechnungsart [R = Restfläche, o = aus Koordinaten berechnet, g = grafisch ermittelt]
Gst.Nr.	Grundstücksnummer
Kg.Nr.	Katastralgemeindenummer des Grundstücks

	ANGST VERMESSUNG	Gegenüberstellung - Teilung	GZ.: 15646 KG Name: Willendorf KG Nr.: 23354
---	----------------------------	-----------------------------	--

Trennstücke							
Trn.Nr.	Fläche [m ²]	Ber.	Herkunftsgrundstück		Zielgrundstück		
			Kg.Nr.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	Gst.Nr.	
30	906	o	23354	683/1	23354	683/39	
31	942	o	23354	683/1	23354	683/40	
Summe:	26790						

Legende:

Trn.Nr.	Trennstücknummer
Ber.	Berechnungsart [R = Restfläche, o = aus Koordinaten berechnet, g = grafisch ermittelt]
Gst.Nr.	Grundstücksnummer
Kg.Nr.	Katastralgemeindenummer des Grundstücks



AANGST
VERMESSUNG

Gegenüberstellung - Neustand

GZ.: 15646
KG Name: Willendorf
KG Nr.: 23354

Katasterstand nach der Teilung											
Ez.	Kg.Ez.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	A	G	Ber.	Banu	FT	Fläche [m ²]	Rd	Eigentümer
NEU31	23354	683/40	23354	N		o	201		942	0	lt. Vertrag
NEU30	23354	683/39	23354	N		o	201		906	0	lt. Vertrag
NEU29	23354	683/38	23354	N		o	201		924	0	lt. Vertrag
NEU28	23354	683/37	23354	N		o	201		921	0	lt. Vertrag
NEU27	23354	683/36	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU26	23354	683/35	23354	N		o	201		920	0	lt. Vertrag
NEU25	23354	683/34	23354	N		o	201		855	0	lt. Vertrag
NEU24	23354	683/33	23354	N		o	201		855	0	lt. Vertrag
NEU23	23354	683/32	23354	N		o	201		807	0	lt. Vertrag
NEU22	23354	683/31	23354	N		o	202		800	0	lt. Vertrag
NEU21	23354	683/30	23354	N		o	201		992	0	lt. Vertrag
NEU20	23354	683/29	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU19	23354	683/28	23354	N		o	201		901	0	lt. Vertrag
NEU18	23354	683/27	23354	N		o	201		901	0	lt. Vertrag
NEU17	23354	683/26	23354	N		o			1200	0	lt. Vertrag
		683/26	23354				203	T	23		
		683/26	23354				201	T	1177		
NEU16	23354	683/25	23354	N		o	201		1130	0	lt. Vertrag
NEU15	23354	683/24	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag

Legende:

Ez.	Einlagezahl
Kg.Ez.	Katastralgemeindenummer der Einlagezahl
Gst.Nr.	Grundstücksnummer
Kg.Nr.	Katastralgemeindenummer des Grundstücks
A	Änderungsgrund [N = Neuaufstellung Grundstück, A = Änderung, L = Löschung]
G	Rechtsindikator [G = Grundstück im Grenzkataster, leer = Grundstück im Grundsteuerkataster]
Ber.	Berechnungsart [R = Restfläche, o = aus Koordinaten berechnet, g = grafisch ermittelt, Ro = ursprünglich aus Koordinaten berechnet und durch Addition/Subtraktion verändert, leer = aus GDB übernommen]
Banu	Code der Benützungsabschnitte
FT	Flächentyp [T = Teilfläche für Benützungsabschnitt, leer = Flächenangabe bezieht sich auf das ganze Grundstück]
Rd	Rundungsdifferenz

	AANGST VERMESSUNG	Gegenüberstellung - Neustand						GZ.: 15646	
						KG Name: Willendorf			
						KG Nr.: 23354			

Katasterstand nach der Teilung											
Ez.	Kg.Ez.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	A	G	Ber.	Banu	FT	Fläche [m ²]	Rd	Eigentümer
NEU14	23354	683/23	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU13	23354	683/22	23354	N		o			800	0	lt. Vertrag
		683/22	23354				203	T	217		
		683/22	23354				201	T	583		
NEU12	23354	683/21	23354	N		o	201		862	0	lt. Vertrag
NEU11	23354	683/20	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU10	23354	683/19	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU9	23354	683/18	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU8	23354	683/17	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU7	23354	683/16	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU6	23354	683/15	23354	N		o			846	0	lt. Vertrag
		683/15	23354				203	T	147		
		683/15	23354				201	T	699		
NEU5	23354	683/14	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU4	23354	683/13	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU3	23354	683/12	23354	N		o	201		824	0	lt. Vertrag
NEU2	23354	683/11	23354	N		o	201		800	0	lt. Vertrag
NEU1	23354	683/10	23354	N		o	201		804	0	lt. Vertrag

Legende:											
Ez.	Einlagezahl										
Kg.Ez.	Katastralgemeindenummer der Einlagezahl										
Gst.Nr.	Grundstücksnummer										
Kg.Nr.	Katastralgemeindenummer des Grundstücks										
A	Änderungsgrund [N = Neuaufstellung Grundstück, A = Änderung, L = Löschung]										
G	Rechtsindikator [G = Grundstück im Grenzkataster, leer = Grundstück im Grundsteuerkataster]										
Ber.	Berechnungsart [R = Restfläche, o = aus Koordinaten berechnet, g = grafisch ermittelt, Ro = ursprünglich aus Koordinaten berechnet und durch Addition/Subtraktion verändert, leer = aus GDB übernommen]										
Banu	Code der Benützungsabschnitte										
FT	Flächentyp [T = Teilfläche für Benützungsabschnitt, leer = Flächenangabe bezieht sich auf das ganze Grundstück]										
Rd	Rundungsdifferenz										



AANGST
VERMESSUNG

Gegenüberstellung - Neustand

GZ.: 15646
KG Name: Willendorf
KG Nr.: 23354

Katasterstand nach der Teilung											
Ez.	Kg.Ez.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	A	G	Ber.	Banu	FT	Fläche [m ²]	Rd	Eigentümer
1237	23354	683/1	23354	A	R				23636	0	Credit Foncier Auxiliaire SA (CH-020.3.906.015-0 HR Zürich) 1/1 Talacker 35 CH-8001 Zürich
		683/1	23354				201	T	10210		
		683/1	23354				203	T	13426		
Summen:									50426	0	

Legende:

Ez.	Einlagezahl
Kg.Ez.	Katastralgemeindenummer der Einlagezahl
Gst.Nr.	Grundstücksnummer
Kg.Nr.	Katastralgemeindenummer des Grundstücks
A	Änderungsgrund [N = Neuaufstellung Grundstück, A = Änderung, L = Löschung]
G	Rechtsindikator [G = Grundstück im Grenzkataster, leer = Grundstück im Grundsteuerkataster]
Ber.	Berechnungsart [R = Restfläche, o = aus Koordinaten berechnet, g = grafisch ermittelt, Ro = ursprünglich aus Koordinaten berechnet und durch Addition/Subtraktion verändert, leer = aus GDB übernommen]
Banu	Code der Benützungsabschnitte
FT	Flächentyp [T = Teilfläche für Benützungsabschnitt, leer = Flächenangabe bezieht sich auf das ganze Grundstück]
Rd	Rundungsdifferenz

	AANGST VERMESSUNG	Koordinatenverzeichnis	GZ.: 15646 KG Name: Willendorf KG Nr.: 23354
---	-----------------------------	-------------------------------	--

Festpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	H [m] Z [m]	PLG	Messdatum
123-75A1		FP	-19449.11 4125051.478	295250.53 1188495.407	363.54 4701945.702		25.10.1984
124-75T1		FP	-19706.28 4124837.998	295698.03 1188164.675	414.38 4702283.396		25.10.1984
145-75A1		FP	-20202.23 4125477.104	294962.50 1187835.265	379.87 4701762.602		27.10.2010
23E1	23305	FP	-19506.00 4125985.515	293968.46 1188709.862	374.02 4701091.955		05.10.2010
65E1	23354	FP	-19184.76 4124648.974	295716.10 1188652.931	367.04 4702261.613		27.11.2014
66E1	23354	FP	-18579.91 4124860.107	295167.09 1189345.210	351.29 4701882.463		25.11.2014

Messpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	H [m] Z [m]	PLG	Messdatum
FS1	23354	MP	-19367.29	295212.12	263.46	0.01	
P1	23354	MP	-19314.95 4125093.119	295136.85 1188647.439	360.91 4701867.681	0.02	22.05.2023
P2	23354	MP	-19362.41 4125036.260	295235.31 1188581.321	360.71 4701933.576	0.02	22.05.2023

Grenzpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	H [m] Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. Messdatum
6263	23354	GP	-19544.08	295090.00		n	135	
6264	23354	GP	-19535.90	295076.84		n	135	
6265	23354	GP	-19522.27	295054.92		n	135	
6266	23354	GP	-19508.25	295032.35		n	135	
6267	23354	GP	-19494.62	295010.43		n	135	
6268	23354	GP	-19482.34	294990.67		n	135	
6269	23354	GP	-19469.42	294998.92		n	135	
6270	23354	GP	-19450.51	294998.19		n	135	
6271	23354	GP	-19463.46	295019.02		n	135	
6272	23354	GP	-19468.29	295026.79		n	135	
6273	23354	GP	-19474.88	295037.39		n	135	
6274	23354	GP	-19481.92	295048.72		n	135	
6275	23354	GP	-19486.29	295055.75		n	135	
6276	23354	GP	-19495.94	295071.28		n	135	
6277	23354	GP	-19497.70	295074.11		n	135	
6278	23354	GP	-19509.11	295092.47		n	135	
6279	23354	GP	-19509.57	295093.20		n	135	
6280	23354	GP	-19520.53	295110.83		n	135	

Legende:

T	Punktyp [FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = Sonstiger Punkt]
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System [MGI]
Ind.	Indikator [B = Bodenbewegung, E = an das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, T = transformiert, R = Grenzkataster+§13 VermG, V = verändert]
Kl.	Klassifizierung [a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transformiert, u = übernommen]
y,x,H	Koordinatenwerte Gauß-Krüger-System [MGI]
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS89
Kennz.	Kennzeichnungsart des Grenzpunktes

	AANGST VERMESSUNG	Koordinatenverzeichnis	GZ.: 15646
			KG Name: Willendorf
			KG Nr.: 23354

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	H [m] Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. Messdatum
6281	23354	GP	-19528.78	295124.11		n	135	
6282	23354	GP	-19527.39	295127.20		n	135	
6283	23354	GP	-19507.99	295151.85		n	135	
6284	23354	GP	-19502.26	295151.53		n	135	
6285	23354	GP	-19489.10	295130.37		n	135	
6286	23354	GP	-19477.69	295112.00		n	135	
6287	23354	GP	-19466.28	295093.64		n	135	
6288	23354	GP	-19454.86	295075.28		n	135	
6289	23354	GP	-19443.45	295056.92		n	135	
6290	23354	GP	-19432.04	295038.55		n	135	
6291	23354	GP	-19429.12	295033.85		n	135	
6292	23354	GP	-19428.01	295024.84		n	135	
6293	23354	GP	-19436.74	294997.65		n	135	
6294	23354	GP	-19499.95	295154.45		n	135	
6295	23354	GP	-19486.90	295133.46		n	135	
6296	23354	GP	-19469.87	295106.06		n	135	
6297	23354	GP	-19452.84	295078.66		n	135	
6298	23354	GP	-19427.26	295037.49		n	135	
6299	23354	GP	-19422.35	295037.70		n	135	
6300	23354	GP	-19411.46	295059.06		n	135	
6301	23354	GP	-19431.78	295091.75		n	135	
6302	23354	GP	-19435.25	295097.33		n	135	
6303	23354	GP	-19448.81	295119.15		n	135	
6304	23354	GP	-19454.42	295128.18		n	135	
6305	23354	GP	-19465.84	295146.55		n	135	
6306	23354	GP	-19499.50	295162.63		n	135	
6307	23354	GP	-19492.86	295171.06		n	135	
6308	23354	GP	-19482.43	295173.25		n	135	
6309	23354	GP	-19459.63	295178.03		n	135	
6310	23354	GP	-19455.19	295176.39		n	135	
6311	23354	GP	-19433.36	295141.27		n	135	
6312	23354	GP	-19414.18	295110.42		n	135	
6313	23354	GP	-19401.80	295090.50		n	135	
6314	23354	GP	-19401.22	295081.69		n	135	
6315	23354	GP	-19450.50	295184.96		n	135	
6316	23354	GP	-19452.13	295178.11		n	135	
6317	23354	GP	-19437.42	295154.44		n	135	
6318	23354	GP	-19416.31	295120.47		n	135	
6319	23354	GP	-19400.07	295094.33		n	135	
6320	23354	GP	-19393.93	295093.66		n	135	
6321	23354	GP	-19379.58	295108.36		n	135	
6322	23354	GP	-19395.25	295133.57		n	135	
6323	23354	GP	-19398.16	295138.24		n	135	
6324	23354	GP	-19416.36	295167.53		n	135	

Legende:

T	Punktyp [FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = Sonstiger Punkt]
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System [MGI]
Ind.	Indikator [B = Bodenbewegung, E = an das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, T = transformiert, R = Grenzkataster+§13 VermG, V = verändert]
Kl.	Klassifizierung [a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transformiert, u = übernommen]
y,x,H	Koordinatenwerte Gauß-Krüger-System [MGI]
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS89
Kennz.	Kennzeichnungsart des Grenzpunktes

	AANGST VERMESSUNG	Koordinatenverzeichnis	GZ.: 15646
			KG Name: Willendorf
			KG Nr.: 23354

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	H [m] Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. Messdatum
6325	23354	GP	-19433.60	295195.27		n	135	
6326	23354	GP	-19412.43	295208.19		n	135	
6327	23354	GP	-19395.30	295180.62		n	135	
6328	23354	GP	-19377.09	295151.34		n	135	
6329	23354	GP	-19361.38	295126.06		n	135	
6330	23354	GP	-19362.95	295119.10		n	135	
6331	23354	GP	-19407.56	295216.20		n	135	
6332	23354	GP	-19408.44	295208.40		n	135	
6333	23354	GP	-19392.68	295183.05		n	135	
6334	23354	GP	-19375.66	295155.65		n	135	
6335	23354	GP	-19358.44	295127.96		n	135	
6336	23354	GP	-19351.60	295126.42		n	135	
6337	23354	GP	-19334.64	295136.63		n	135	
6338	23354	GP	-19354.59	295168.74		n	135	
6339	23354	GP	-19371.62	295196.14		n	135	
6340	23354	GP	-19373.88	295199.77		n	135	
6341	23354	GP	-19392.84	295230.29		n	135	
6342	23354	GP	-19380.32	295242.28		n	135	
6343	23354	GP	-19370.32	295241.02		n	135	
6344	23354	GP	-19352.81	295212.86		n	135	
6345	23354	GP	-19333.53	295181.83		n	135	
6346	23354	GP	-19313.38	295149.42		n	135	

Legende:	
T	Punktyp [FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = Sonstiger Punkt]
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System [MGI]
Ind.	Indikator [B = Bodenbewegung, E = an das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, T = transformiert, R = Grenzkataster+§13 VermG, V = verhandelt]
Kl.	Klassifizierung [a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transformiert, u = übernommen]
y,x,H	Koordinatenwerte Gauß-Krüger-System [MGI]
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS89
Kennz.	Kennzeichnungsart des Grenzpunktes



Festpunkt Anschluss

BEV - ETRS 89 - MGI

Provider: APOS

Globale Transformation

Verschiebung X = -577.33

Verschiebung Y = -90.13

Verschiebung Z = -463.92

Drehung um X = 15.853666 cc

Drehung um Y = 4.550001 cc

Drehung um Z = 16.348890 cc

Maßstab = 0.999997577 = -2.42320 ppm

Anfelderung Lage

Helmert (4 Parameter)

Verschiebung Y = 0.25

Verschiebung X = 0.34

Drehpunkt Y = -19716.15

Drehpunkt X = 294969.54

Drehwinkel = -0.0007 gon

Maßstab = 0.999991874 = -8.126 ppm

ETRS89-Koordinaten

Punkt	X [m]	Y [m]	Z [m]
123-75A1	4125051.478	1188495.407	4701945.702
145-75A1	4125477.104	1187835.265	4701762.602
124-75T1	4124837.998	1188164.675	4702283.396
23305-23E1	4125985.515	1188709.862	4701091.955
(23354-65E1	4124648.974	1188652.931	4702261.613)*
(23354-66E1	4124860.107	1189345.210	4701882.463)*

Festpunkte:

Punkt	Y [m]	X [m]	Y [m]	X [m]
123-75A1	-19449.11	295250.53	-19449.12	295250.53
145-75A1	-20202.23	294962.50	-20202.23	294962.53
124-75T1	-19706.28	295698.03	-19706.28	295698.01
23305-23E1	-19506.00	293968.46	-19505.99	293968.45
(23354-65E1	-19184.76	295716.10	-19184.75	295716.03)*
(23354-66E1	-18579.91	295167.09	-18579.88	295167.04)*

Klaffungen

ETRS89	Zielsystem	Klaffung Y	Klaffung X	Klaffung Lage
123-75A1	123-75A1	1 cm	-0 cm	1 cm
145-75A1	145-75A1	-0 cm	-3 cm	3 cm
124-75T1	124-75T1	0 cm	2 cm	2 cm
23305-23E1	23305-23E1	-1 cm	1 cm	2 cm
(23354-65E1	23354-65E1	-1 cm	7 cm	7 cm)*
(23354-66E1	23354-66E1	-3 cm	5 cm	6 cm)*

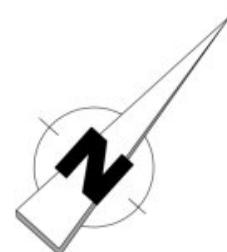
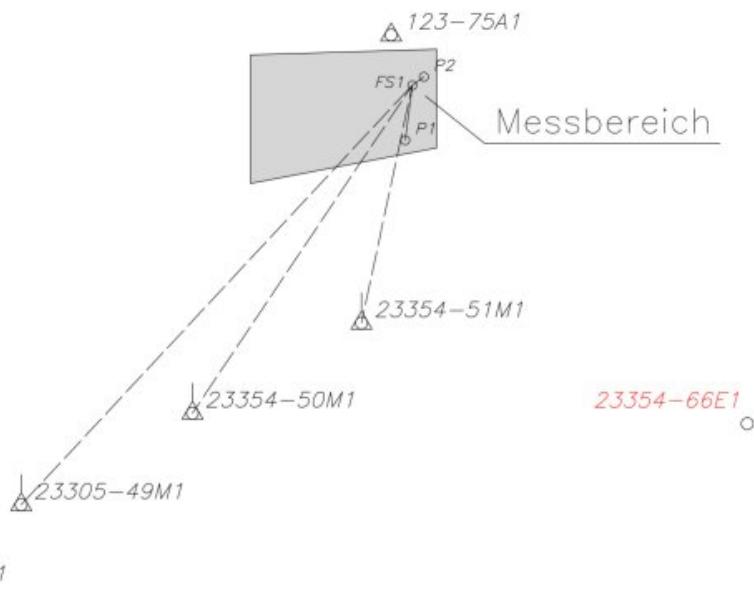
(*) In Anfelderung deaktivierte Punkte

Legende:

T	Punktyp [FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = Sonstiger Punkt]
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System [MGI]
Ind.	Indikator [B = Bodenbewegung, E = an das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, T = transformiert, R = Grenzkataster+§13 VermG, V = verhandelt]
Kl.	Klassifizierung [a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transformiert, u = übernommen]
y,x,H	Koordinatenwerte Gauß-Krüger-System [MGI]
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS89
Kennz.	Kennzeichnungsart des Grenzpunktes

Δ 145-75A1

23354-65E1



Δ 123-99	Triangulierungspunkt- Bodenpunkt	Δ 123-99	Punkt nicht in Transformation einbezogen
Δ 123-99	Triangulierungspunkt- Kirche	Δ 123-99	Punkt in Transformation einbezogen
Δ 123-99	Triangulierungspunkt- Hochpunkt	\circ 123-45	
\circ 123-45	Einschaltpunkt		gemessene Strecke
\circ P1	Polygonpunkt		gemessene Richtung

Aufnahme	ALTM	
Ausarbeitung	THOP	43
Prüfung	HOFB	49
Gegenprüfung	TROR	15

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie das idyllische Grundstück in Willendorf, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich Nähe Wiener Neustadt, das Ihnen die perfekte Gelegenheit bietet Ihre Träume von einem Leben in der Natur zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 13.056 m² bietet dieses Grundstück nicht nur ausreichend Platz für land- und forstwirtschaftliche Aktivitäten, sondern auch für Ihre individuellen Pläne und Ideen.

Dies ist auch als gutes wertbeständiges Anlageobjekt zu sehen (kein Bauland). Der Eigentümer würde auch für die ersten Jahre die Verpachtung übernehmen, somit ist mit rund 6% Rendite zu rechnen.

Dieses ebenerdige Grünland-Grundstück ist für den Anbau von Obst oder Gemüse sehr gut geeignet.

Interessant für einen Anleger als Wertbestand oder auch für einen Obst- oder Gemüsebauer zur Eigennutzung.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses einmalige Grundstück im idyllischen Willendorf!

(Aus Diskretionsgründen werden keine Fotos veröffentlicht!)

Bis 3.000 m² können Grünland-Grundstücke von Jedermann (Frau) frei erworben werden.

Flächen über 3.000 m² bedürfen der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde, was bei Nichtlandwirten einigermaßen schwierig sein kann.

Es wurden Einzelparzellen á 800 m² zum Preis von € 19,50/m² verkauft. Bei Kauf mehrerer Parzellen ist ein Preisnachlass möglich.

Es sind also noch 16 Parzellen frei verfügbar:

2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 23, 24, 27 und 29 im Gesamtausmaß von 13.056 m².

Das Unternehmen Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt dieses Grundstück zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFONNUMMER UND E-MAIL ADRESSE BEARBEITEN WERDEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap