

GRUND & RUHE - Baugrundstück in ruhiger Wohnlage im Wiener Speckgürtel



Grundstück

Objektnummer: 1939/133145

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3012 Wolfsgraben
Gesamtfläche:	787,00 m ²
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract
H +43 664 81 91 81 5

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







IMMO
CONTRACT

Partner der



Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

GRUND & RUHE - Baugrundstück in ruhiger Wohnlage im Wiener Speckgürtel

Das ca. 787,00 m² große Grundstück liegt in ruhiger Wohnlage von Wolfsgraben und ist nicht von einem Bauzwang betroffen, wodurch eine flexible Planung möglich ist. Es befindet sich außerhalb eines Hochwassergebiets und eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen. Die Grundstücksgröße und die geltenden Bebauungsbestimmungen bieten sowohl für Eigennutzer als auch für Projektentwickler Potenzial.

Hinweis gemäß Bebauungsvorschriften der Gemeinde Wolfsgraben: Bei offener oder gekuppelter Bauweise ist eine Bebauung in der Bauklasse I–II vorgesehen, wobei eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² sowie eine Mindestbreite von 16 m einzuhalten sind. Die straßenseitige Gebäudefront darf eine Gesamtlänge von maximal 20 m nicht überschreiten, wodurch eine maßvolle und ortsbildgerechte Bebauung sichergestellt wird. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze herzustellen. Garagen und Carports sind unter Berücksichtigung der geltenden Vorgaben zulässig. Die konkrete Bebauung hat entsprechend dem jeweils gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sowie vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu erfolgen.

Hinweis gemäß NÖ BO § 19 Abs. 1a:

Das Grundstück unterliegt den Bebauungsvorschriften der Gemeinde Wolfsgraben gemäß dem geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan 2020. Eine Bebauung ist in offener oder gekuppelter Bauweise in der Bauklasse I–II zulässig, wobei eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² sowie eine Mindestbreite von 16 m einzuhalten sind. Die Länge der straßenseitigen Gebäudefront ist mit maximal 20 m begrenzt. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze herzustellen; Garagen und Carports sind im Rahmen der geltenden Bestimmungen zulässig.

Die dargestellten Bebauungsmöglichkeiten stellen keine verbindliche Zusage dar und erfolgen ohne Gewähr. Maßgeblich sind die jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die Genehmigung durch die zuständige Baubehörde.

Disclaimer:

Die dargestellten Aufnahmen wurden mittels Virtual Staging digital optimiert und dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung von Einrichtungsmöglichkeiten. Sie ersetzen keine reale Besichtigung. Der tatsächliche Zustand der Immobilie kann abweichen und wird Ihnen von Ihrem Immobilienfachberater gerne vor Ort gezeigt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap