

**Vorprojektiertes, baubewilligtes Grundstück nahe Ortskern - 80% Bebaubarkeit, 780m<sup>2</sup> mit Altbestand!**



Außenansicht

**Objektnummer: 960/65682**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7051 Großhöflein
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Vanek**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

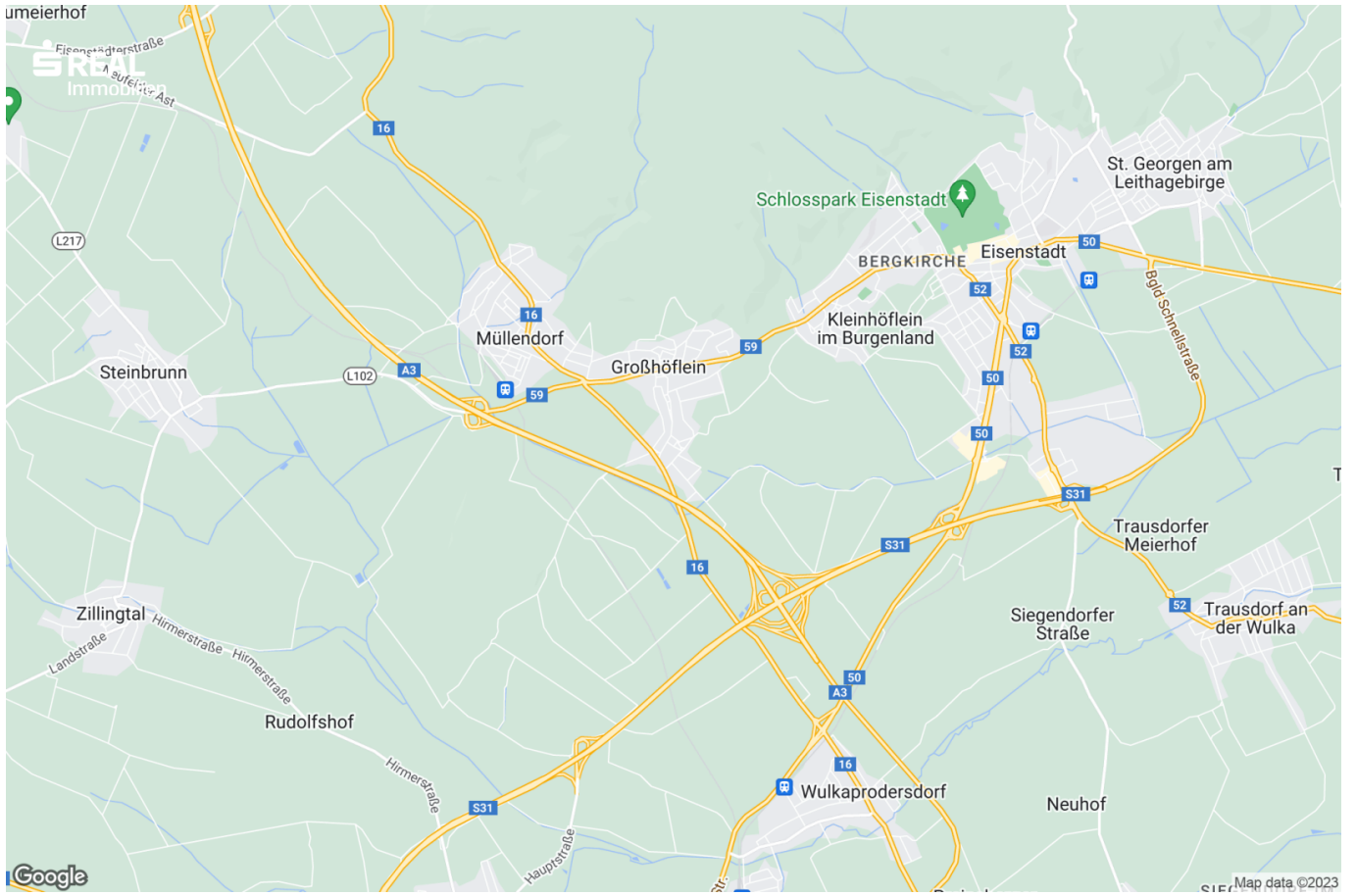
T +43 (0)5 0100 - 26265

H +43 664 8386706

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







## Objektbeschreibung

Das 780m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich im Bauland Dorfgebiet und darf mit 80% Bebauungsdichte bebaut werden.

Aufgeschlossen durch Kanal, Wasser, Strom und Telefon befindet sich das interessante Baugrundstück nahe dem Ortskern und liegt auch ausgesprochen ruhig.

Mit einer Bauhöhe von 9,5m ist derzeit ein ebenerdiges Garagengeschoß geplant, sowie zwei weitere Geschoße, großzügige Terrassen und viel Wohnraum. Das Projekt kann gerne übernommen werden und ist bereits beubewilligt.

Derzeit besteht noch ein Altbestand aus zwei Wohnhäusern und Wirtschaftsgebäuden eines ehemaligen Winzers, welcher auch integriert werden könnte.

Das Projekt sieht im Moment 6 Wohneinheiten vor sowie 2 1/2 Parkplätze pro WE. Die Projektunterlagen können gerne übersendet werden.

Der Ort erfreut sich großer Beliebtheit, durch die Nähe zu Eisenstadt, der sehr guten Nahversorgung, vielen Winzern und Heurigen/Gasthöfen, tollen Freizeitaktivitäten und der sehr guten Erreichbarkeit durch Auto, Bus oder Bahn.

**Begehungen** können nach Absprache gerne durchgeführt werden.

**Kaufpreis: EUR 380.000,-**

**Vermittlungsprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung**? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

**Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap