

Leistbares Baugrundstück - Verwirklichen Sie Ihre Wohn-Träume in Schönkirchen-Reyersdorf



Luftbild

Objektnummer: 7115

Eine Immobilie von Wohn3 Team GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

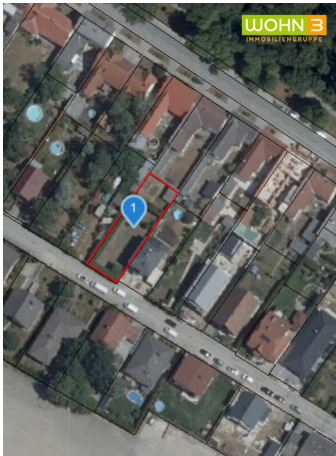


Nadine Gänger

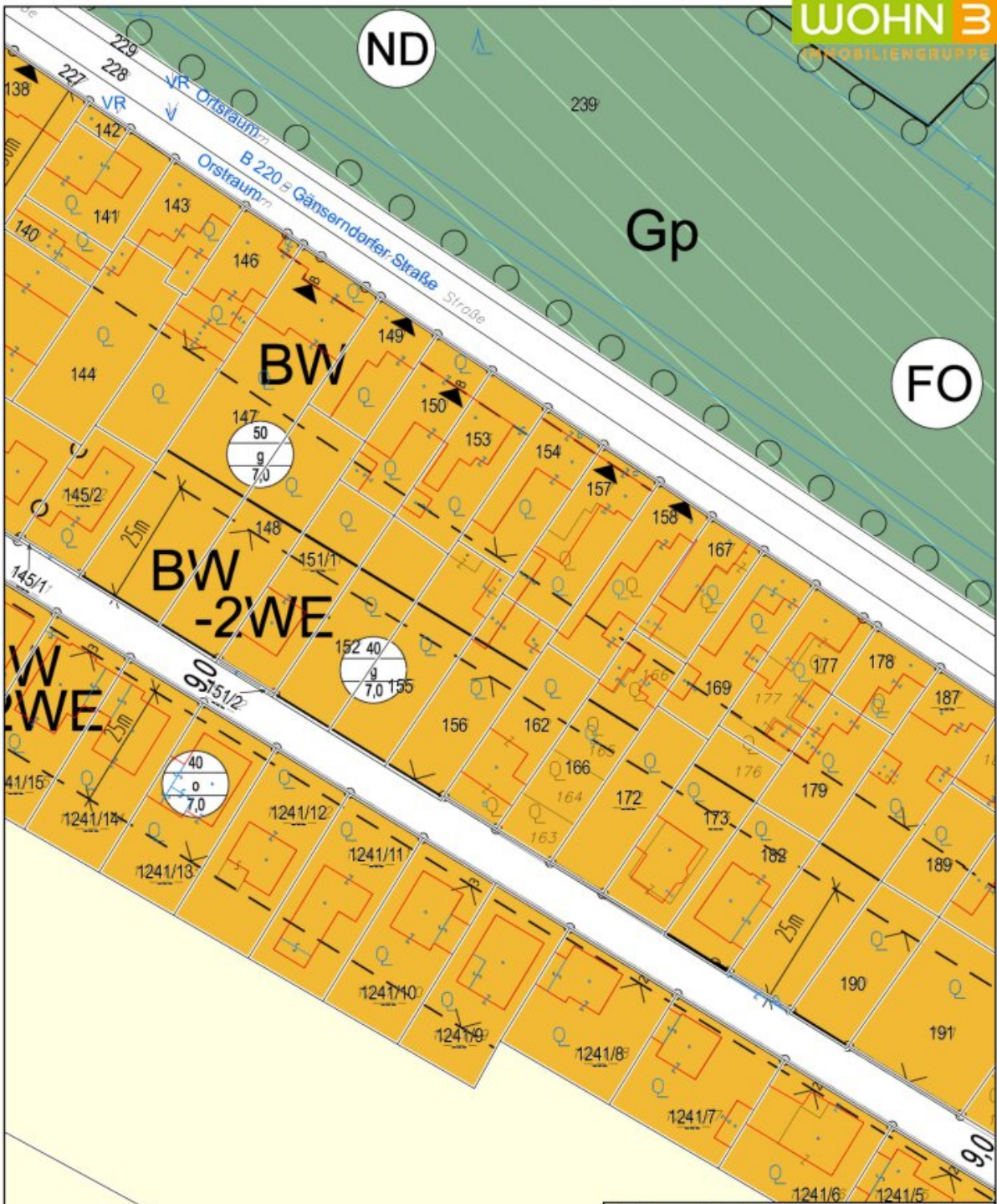
Wohn3 Team GmbH
Weyrgasse 8 / 3
1030 Wien

T +43 660 8761353
H +43 660 876 13 53
F +43 1 236 0703-9

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







Marktgemeinde Schönkirchen-Reyersdorf
 Schulstraße 2, 2241 Schönkirchen-Reyersdorf
 Telefon: +43 2282-2506
 E-Mail: marktgemeinde@schoenkirchen-reyersdorf.gv.at
 Homepage: www.schoenkirchen-reyersdorf.gv.at

Rübenplatz

Lageplan		N
Plotdatum: 12.4.2024	Maßstab: 1:1.000	
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar! Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)		
0 4,75 9,5 19 Meter		

TEXTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**DER MARKTGEMEINDE SCHÖNKIRCHEN REYERSDORF**

Gemeinderatsbeschluss 12.07.2022 (SÖRE-B1-12098 und SÖRE-B1-12098-A)

1. Bauplatzgröße

1.1 Das Flächenausmaß von im Zuge einer Parzellierung neu geschaffenen Bauplätzen darf folgende Werte nicht unterschreiten:

- Im „Bauland – Agrargebiet (BA)“: 1500m²
- Im „Bauland – Kerngebiet (BK)“, „Bauland – Kerngebiet – max.6 Wohneinheiten pro Grundstück (BK-6WE)“ und „Bauland – Kerngebiet – max.12 Wohneinheiten pro Grundstück (BK-12WE)“: 1000m²
- Im „Bauland – Wohngebiet (BW)“ und „Bauland – Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück (BW-2WE)“: 500m²

Grundstückszusammenlegungen sind von der erforderlichen Mindestgröße der Bauplätze ausgenommen.

Im „Bauland-Wohngebiet – (BW)“ im Bereich Wunderberg muss die Größe eines Bauplatzes pro Wohneinheit zumindest 500m² betragen.

1.2 Bauvorhaben im „Bauland-Wohngebiet (BW)“, die mehr als zwei Wohneinheiten vorsehen, sind bei der erstmaligen Errichtung nur dann zulässig, wenn der dafür vorgesehene Bauplatz eine Größe von zumindest 1500m² aufweist. Davon ausgenommen sind Zu- und Umbauten zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit im Bereich von einem am 21.6.2022 mit einem Hauptgebäude bereits bebauten Grundstück.

1.3 Für jede Wohneinheit im „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und „Bauland – Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück (BW-2WE)“ ist ein Grundstücksmindestanteil von jeweils 500m² vorzusehen.

2. Anordnung der Baulichkeiten

2.1 Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden sind pro neu geschaffener Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze zu errichten. Diese müssen getrennt und unabhängig voneinander zu befahren und zu reparieren sein.

2.2 Garagen in der offenen, gekuppelten und einseitig offenen Bebauungsweise müssen einen Mindestabstand von 6m von der Straßenfluchtlinie aufweisen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.

2.3 Die Errichtung von Einfriedungen im Bereich einer Garageneinfahrt ist in der offenen, gekuppelten und einseitig offenen Bebauungsweise entlang der Straßenfluchtlinie nicht gestattet.

Der freie Vorplatz vor der Garage wird nicht als zweiter PKW-Stellplatz angerechnet.

2.4 Wird keine Garage errichtet, sind in der offenen, gekuppelten und einseitig offenen Bebauungsweise pro Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze unmittelbar an der Straßenfluchtlinie zu errichten und dürfen ebenfalls nicht eingefriedet werden.

2.5 Die Unterbringung von Garagen im Kellergeschoß ist im Bereich „Silberwald-Grüngasse“, „Bachfeld“ und „Wunderberg“ nicht zulässig.

2.6 Die Dachflächen eines Carports im vorderen Bauwich müssen einen Mindestabstand von einem Meter zur Straßenfluchtlinie haben.

2.7 Auf unbebauten Parzellen dürfen Wohnwägen, Mobilheime, Container und dergleichen nicht auf- und abgestellt werden, ausgenommen als zeitlich befristete Baustelleneinrichtungen.

3. Einfriedungen**3.1 Einfriedungen an der Straßenfluchtlinie:**

Bei der Errichtung eines Sockels in der „offenen, gekuppelten und einseitig offenen Bebauungsweise“ darf dieser nicht höher als 50cm sein. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf nicht mehr als 1,5m betragen.

3.2 Im „Bauland-Wohngebiet (BW)“ im Bereich „Wunderberg“ dürfen bauliche Anlagen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen, die Einfriedungen gleichen, eine maximale Höhe von 2m haben.

3.3 Entlang der beiden im Bestandsplan (PZ.: SÖRE - TB 1 - 9319 - LP) strichliert rot eingetragenen ÖMV - Leitungen (Ölförderleitung und Abwasserleitung) darf im Abstand von 2m beidseitig der Leitung keine durchgehend fundamentierte Grundstückseinfriedung errichtet werden.

4. Zulässige Gebäudehöhe

4.1 „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und „Bauland – Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück (BW-2WE)“ mit der Festlegung einer „höchstzulässigen Gebäudehöhe von 7,0m“ und der „offenen oder gekuppelten Bebauungsweise“

4.1.1 Der höchste Punkt eines Gebäudes - ausgenommen untergeordnete Bauteile – darf höchstens um 3m über der höchstzulässigen Gebäudehöhe von 7,0m liegen.

4.2 Bereich „Wunderberg“

4.2.1 Der höchste Punkt eines Gebäudes - ausgenommen untergeordnete Bauteile – darf höchstens um 1,5m über der höchstzulässigen Gebäudehöhe von 7,0m liegen.

4.2.2 Nebengebäude dürfen auf dem gesamten Bauplatz nicht höher als 3m sein.

4.2 Bereich „Teichacker“

4.2.1 Als maximale Höhe, über welche mit keinem Bauteil wie z.B. Dach oder zurückgesetztem Geschoß - ausgenommen untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Zierglieder) - gebaut werden darf, wird 9,5m festgelegt.

5. Bezugsniveau „Wunderberg“

5.1 Im Bereich der Siedlung „Wunderberg“ wird für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Baulandbereiche ein von dem in der Natur bestehenden Niveau, abweichendes „Bezugsniveau“ festgelegt.

5.2 Die in der Beilage „Bezugsniveau 2 - „GEPLANTES BEZUGSNIVEAU“ (PZ.: SÖRE – TB5/Ä1 – 12236 - BZ) eingetragenen Höhenpunkte entlang der Straßenfluchtlinie stellen das geplante endgültige Niveau der Erschließungsstraßen dar und bilden gleichzeitig die Grundlage für die Ermittlung des „Bezugsniveaus“ der angrenzenden Baulandflächen. Das im Bereich der jeweiligen Grundstücke bestehende Niveau der Erschließungsstraße ist bei der Berechnung der Gebäudehöhe als „Bezugsniveau“ für die gesamte Bauplatzfläche anzunehmen.

6. Hintere Baufluchtlinien

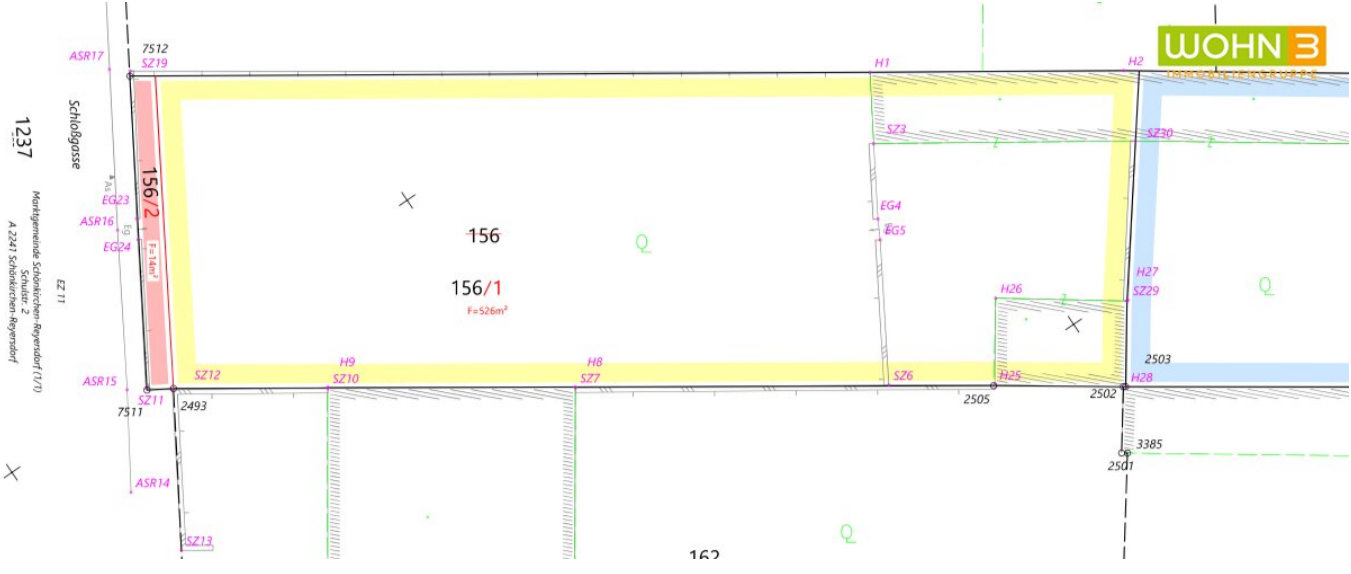
6.1 Auf Baulandflächen zwischen der hinteren Grundstücksgrenze und der „hinteren Baufluchtlinie“ ist nur die Errichtung von Nebengebäuden zulässig. Die Schaffung von neuen Bauplätzen ist nicht gestattet.

7. Werbeeinrichtungen

7.1 Die Errichtung von Plakatwänden im Wohnbauland ist verboten.

8. Freifläche

8.1 Die im Bebauungsplan als „Freifläche“ (Signatur F) gekennzeichnete Flächen sind als öffentlich nutzbarer Freiräume (Kirchenvorplatz) zu gestalten.



1237
 Marktgemeinde Schmalzgraben-Reyersdorf (1/1)
 A 2247 Schmalzgraben-Reyersdorf

162

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihre Wohn-Träume in Schönkirchen-Reyersdorf.

Zum Verkauf gelangt ein **Grundstück** mit einer Größe von gesamt **ca. 540m²** in **schöner Siedlungslage** von Schönkirchen-Reyersdorf. Es ist als **Bauland** gewidmet, die Errichtung von **einer Wohneinheit** ist möglich. Bei Einreichung müssen ca. 14 m² an die Gemeinde abgetreten werden.

Das Baugrundstück zeichnet sich durch die ruhige Lage und der tollen Infrastruktur mit Nähe zu Gänserndorf sowie Wien aus. Es besteht **kein** Bauzwang!

Auf dem Grundstück befindet sich ein alter Hühnerstall sowie eine Garage. Ein alter Thujenbestand grenzt das Grundstück ein.

Eckdaten:

- Bauland-Wohngebiet
- Bebaubare Fläche: max. 40 %
- Bauklasse: 7m
- Bauweise: geschlossen
- Aufschließungsabgabe: ca. € 22.000,00

Der Kaufpreis beträgt € 135.000,00.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Sie benötigen eine Finanzierung? Mit kompetenten Partnern an unserer Seite beraten wir Sie gerne, unverbindlich und kostenlos!

Gerne steht Ihnen Frau Nadine Gänger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660/87 61 353](tel:06608761353) oder unter nadine.gaenger@wohn3.at zur Verfügung.

Wohn3: Unsere Leistung – Ihr Gewinn
www.wohn3.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap