

unbebautes Baugrundstück an der Hohen Wand!



Urheberrecht und Gewährleistung der Richtigkeit
Die vorliegende Bewertung der Möglichkeiten zur baulichen Grundstücksnutzung wurde anhand der zur Verfügung gestellten und selbst
zuzustellenden Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.
Es handelt sich hier um eine Grobentwertung als Erbauwertung, die ausschließlich für rechtliche und prozedurale Auftragsziele erstellt
wurde.

Die baulichen Risiken des Investitions- im Investitionsbereich werden eingeschätzt, so können sich die politischen, rechtlichen,
ökonomischen und anderen sich verändernden Risiken, z.B. Kosten auf dem Grundstück erhöhen, ergeben werden.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Information wird keine Haftung übernommen.
Dieses Gutachten ist ausschließlich für den beauftragten Auftraggeber und dessen Berater und Konsultanten vorgesehen,
Fortsetzung Seite 2

DAS GRUNDSTÜCK IST NICHT VERMESSEN. GRUNDLAGE FÜR DIE FLÄCHENSTUDIIE IST DER
DIGITALE KATASTER UND FLÄCHENWIRKUNGSPLAN, SOWIE TELEFONISCHE AUSGÄNGE
DER GEMEINDE ZUR BEBAUBARKEIT. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

3 REIHENHÄUSER AUF GRST. .282

FLÄCHENABSCHÄTZUNG:

1 Reihenhäuser: $56m^2 \times 3 \times 0,75 = ca. 125m^2$

6 Reihenhäuser = ca. 750m² WNFL

(max 4 WE pro Grundstück)

FLÄCHENSTUDIE M 1:200
EMMERBERGSTRASSE 1, 2724 GAADEN
04.09.2024

© t-hoch-n ARCHITEKTUR ZT GmbH

Diese Zeichnung ist im Sinne des Urheberrechts geschützt und ist unser geistiges Eigentum

Grundstück - Bild 1

Objektnummer: 1609_41339

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2724 Gaaden |
| Kaufpreis: | 99.900,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

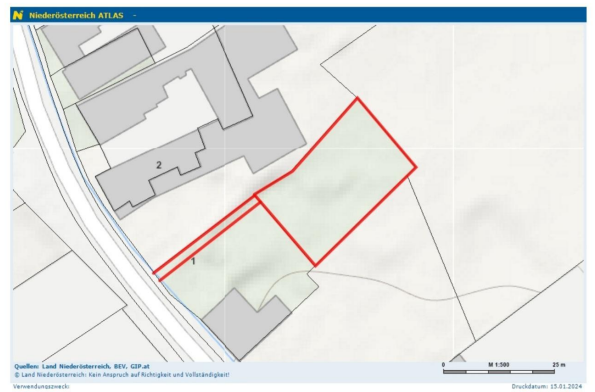


Thomas Wagner

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 676 94 86 865

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



Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum eines Grundstücks, Nahe Wiener Neustadt, zu einem tollen Preis! Die unbebaute Liegenschaft, in der Gemeinde Gaaden - Hohe Wand, bietet eine Fläche von ca. 628 m² und eignet sich für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses, eines Doppelhauses, einer kleinen Reihenanlage oder einfach nur als Wertanlage. Investieren Sie in dieses, prompt verfügbare Grundstück mit einem große Entwicklungspotential. Es sind bereits alle notwendigen Versorgungsleitungen (Wasser, Kanal & Strom) in der Straße vorhanden. Bei dem Grundstück besteht KEIN Bauzwang! Lage: Der Zugang und Zufahrt und die Versorgung mit Versorgungsleitungen erfolgt über einen Servitutsweg. Der Naturpark Hohe Wand ist ein beliebtes Naherholungsgebiet in Niederösterreich und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen und andere Outdoor-Aktivitäten. Die Hohe Wand ist ein 1.132 Meter hoher Gebirgszug und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Landschaft. Der Naturpark erstreckt sich über eine Fläche von rund 1.150 Hektar und ist Heimat für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Zu den beliebtesten Wanderwegen im Naturpark Hohe Wand gehört der sogenannte "Skywalk", ein 2,3 km langer Rundweg, der über eine spektakuläre Hängebrücke führt. Weitere beliebte Wanderwege sind der "Panoramaweg" und der "Höhlersteig". Auch Kletterer kommen auf der Hohen Wand auf ihre Kosten: Es gibt zahlreiche Klettersteige und Kletterrouten in verschiedenen Schwierigkeitsgraden.

Verkehrsmittel: Buslinie 336: Bringt Sie nach Wiener Neustadt - von dort aus gibt es Zugverbindungen nach Wien und in andere Teile von Niederösterreich. Die A2, die von Wien nach Graz führt, ist etwa 10 km östlich erreichbar. Die A21, die Wiener Außenring Autobahn, ist etwa 15 km südwestlich erreichbar. Förderungen: Bei diesem Projekt besteht die Möglichkeit, eine Förderung des Land Niederösterreich in Anspruch zu nehmen. Die Bauplatzerklärung/Aufschließungsabgabe an die Gemeinde in Höhe von € 14.307,86 ist bereits bezahlt! Startpreis: € 99.900,-- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Ust. Bei dem Preis handelt es sich um einen Mindestpreis und das Grundstück wird über das digitale Angebotsverfahren DAVE an den Bestbieter verkauft. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen, die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten, innerhalb der 14-tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Der Makler steht in wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Auftraggeber!
