

**8380 Jennersdorf - Bieterverfahren! Traumhaftes
Baugrundstück für Privatpersonen und Bauträger am
Rande Ortszentrums!**



Objektnummer: 960/69519

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Kaufpreis:	99.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



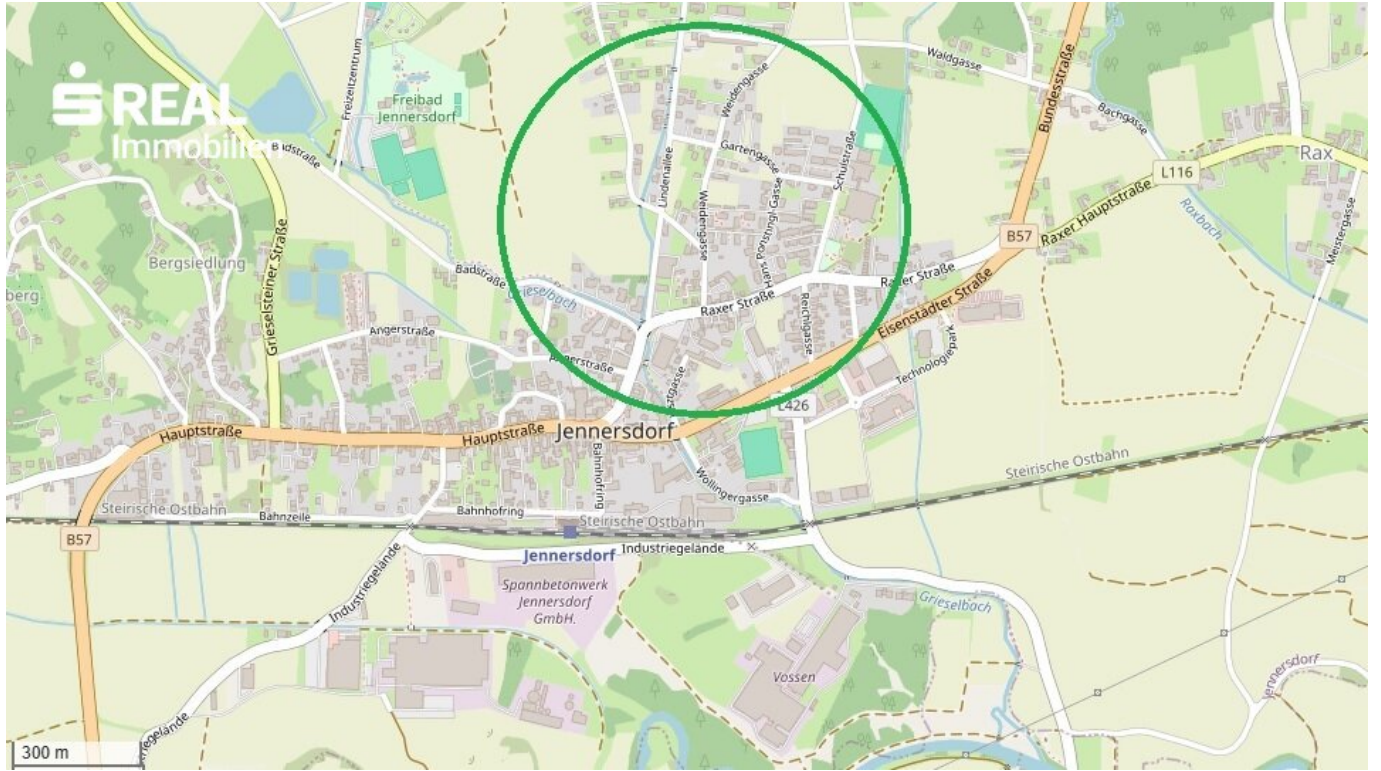
Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26331

H +43 664 8183713

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



Objektbeschreibung

A) Das s REAL Bieterverfahren:

Das s REAL Bieterverfahren ist eine besondere Angebotsform. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer

Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind, auch das Mindestgebot

wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es

gibt insbesondere keinen Zuschlag.

Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche, finanzierungsgeprüfte Angebote zu

legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service.

Umfangreiche Aufbereitung der

Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind

nur 3 der wesentlichen Inhalte.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

B) Die Beschreibung der Immobilie:

Die Lage:

Die nahezu zentrale, dennoch aufgelockerte und verkehrsberuhigte Lage dieser Immobilie ist ausgezeichnet!

Jennersdorf ist über seine Grenzen hinaus als wirtschaftliches Zentrum des Südburgenlandes und auch als Schulstadt bekannt!

Alles was Sie im Alltag benötigen, wie z.B. eine Apotheke, Volksschule, iMS-Mittelschule (Schwerpunkt Informatik), Polytechnikum, Kindergarten mit vier Gruppen, Kinderkrippe (Kinder von 1-3 Jahren), Zentralmusikschule, BORG (Gymnasium - Schwerpunkte: Sprachen, Informatik, Naturwissenschaften, Sport), BHAS (Handelschule), Wirtschaftskammer und WIFI, BFI, Volkshochschule, Supermärkte, Bauernmarkt Laden, Bezirkshauptmannschaft, Banken, Post, Tankstellen etc. ist natürlich vorhanden!

Aufgrund der angrenzenden "Grün- & Freiflächen", dem Naturpark Raab-Örseg-Goricko, dem Schloss Tabor als Opernspielstätte mit ganzjährigen Kulturveranstaltungen, dem nahegelegenen "Künstlerdorf" Neumarkt an der Raab, diversen Buschenschenken, sowie zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" (Freibad, Kanufahren an der Raab, Tennisplätzen, Sport- & Fußballclub, Naturbadeseesee Königsdorf...etc.) in unmittelbarer Nähe, wird Ihnen ein größtmögliches Maß an Lebensqualität im wunderschönen Südburgenland zu Teil!

Graz ist in ca. 1 Std. Fahrzeit zu erreichen, die Bundeshauptstadt Wien in ca. 2 Fahrstunden.

Selbstverständlich gibt es auch gute öffentliche Bus- (G1/B01) & Bahnverbindungen (Bahnhof Jennersdorf)!

Das Grundstück:

Die ebene Liegenschaft besteht aus einer Grundstücksnummer, wobei auch eine Teilung aufgrund der Grundstücksbreite (ca. 35m) möglich ist.

Aufgrund der idealen Konfiguration steht auch der Realisierung eines Bauprojektes mit Doppel- bzw. Reihenhäusern nichts im Wege.

Der Baugrund ist zur Gänze als "BW Bauland Wohnen" gewidmet.

Eine Zufahrt ist über "öffentliches Gut" gegeben.

§ 2 Bauweise - offen und halboffen

§ 3 Baulinie - Der Abstand von der vorderen Baulinie von der Straßenfluchtlinie beträgt mind. 3m bis max. 10m.

§ 4 Gebäudehöhe - KG, EG, 1.OG, 2.OG und ein ausgebauter Dachgeschoß sind möglich

§ 5 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen.

- Unzulässig sind auch grelle und intensive Farbgebungen (Signal Farben).

- Die Dachneigung darf maximal 45° betragen. Ausnahmen sind aufgrund des Bestandes möglich.

- Das Niveau der Erdgeschossfußbodenkante darf max. 80 cm über dem bestehenden natürlichen Geländeniveau liegen.

Info der Gemeinde und Baubehörde:

Es gibt keinen Bauzwang!

Bezüglich der Kanalanschlussgebühr gilt das Bgld. Kanalanschlussgesetz, es gibt einen "m² Berechnungsschlüssel" bei dem einerseits die bebaute Fläche und andererseits die Nutzfläche inkl. Außenmauern berechnet wird.

Wenn der Kanal dann angeschlossen wird, sind einerseits ein Kanalanschlussbeitrag (9,50 € netto/ m² Kanal-Berechnungsfläche) und andererseits die Kanalbenützungsg Gebühr (2,57 Euro netto / m² Berechnungsfläche) zu entrichten.

Beim Wasseranschluss ist eine einmalige Wasseranschlussgebühr von 1609,68 netto für ein Wohnhaus (max. 2 Wohnungen) zu entrichten.

Die Grundgebühr von 76 Euro netto / Jahr und eine Wasserbezugsgebühr von 2,46 Euro netto / m³ sind dann auch zu bezahlen.

Besteht Ihrerseits Interesse informieren wir Sie natürlich gerne zu den Bebauungsrichtlinien.

- Angebotsfrist: 26./27.03.2025
- Mindestgebot: EUR 99.900,-

Der Eigentümer behält sich vor, jederzeit ein zufriedenstellendes Angebot vor Ablauf der Bieterfrist anzunehmen!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne bezüglich eines persönlichen

Besichtigungstermins.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot inklusive einen jeweiligen Kataster-/Flächenwidmungsplan exakten zur Adressverifizierung.

Senden Sie uns hierzu bitte eine Anfrage, welche Ihre persönlichen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und Emailadresse) enthält!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap