

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



**Objektnummer: 960/69519**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



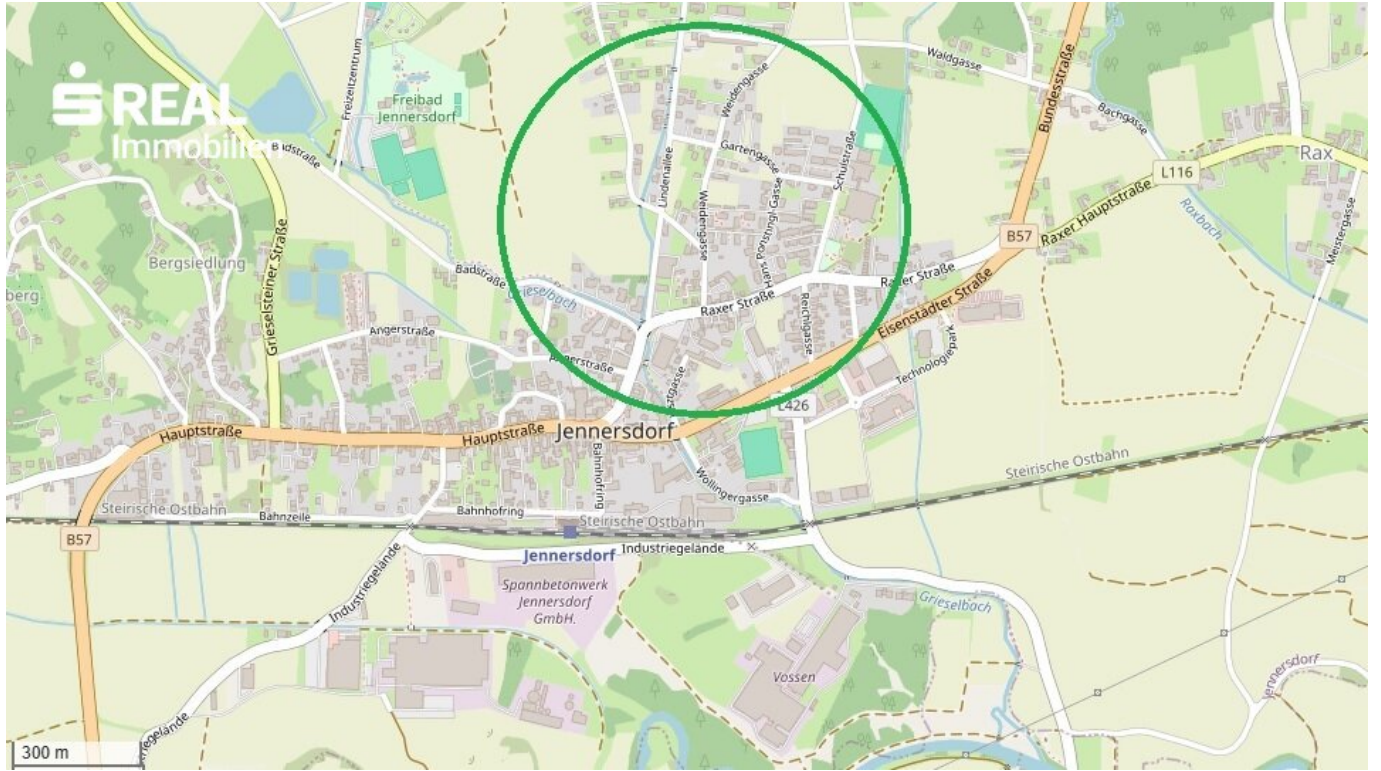
### **Marco Antonio Stipsits**

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

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 nahgelegenen "Künstlerdorf" Neumarkt an der Raab, diversen Buschenschenken, sowie zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" (Freibad, Kanufahren an der Raab, Tennisplätzen, Sport- & Fußballclub, Naturbadesee 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 (Signalfarben).

- 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 "m<sup>2</sup> 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/ m<sup>2</sup> Kanal-Berechnungsfläche) und andererseits die Kanalbenützungsg Gebühr (2,57 Euro netto / m<sup>2</sup> 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 / m<sup>3</sup> sind dann auch zu bezahlen.

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

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