

## Baugrund in Siedlungslage



**Objektnummer: 960/69543**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Kaufpreis:</b>	238.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	241,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.568,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



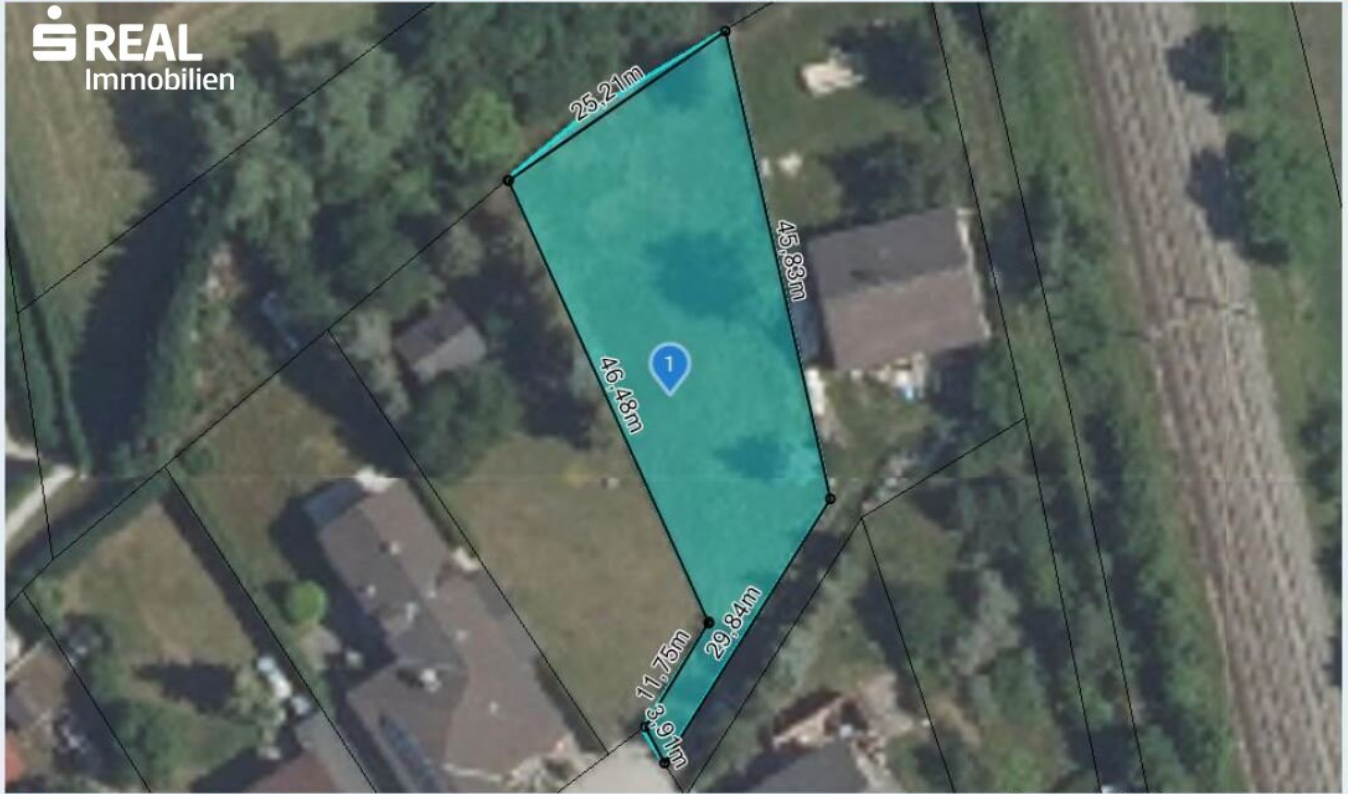
### **Alain Zeiler**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

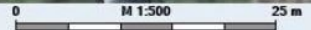
T +43 (0)5 0100 - 26251

H +43 664 8182934

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



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!



Verwendungszweck:

Druckdatum: 21.10.2024

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Eigenheim!

Dieses Grundstück befindet sich in der familienfreundlichen Ortschaft Sollenau.

Sollenau bietet Ihnen eine perfekte Infrastruktur mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und der Bahnhof ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen. So sind Sie immer bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die umliegenden Ortschaften gelangen.

Ein Kindergarten befindet sich ganz in der Nähe - Eltern können somit sicher sein, dass ihre Kleinen in der Nähe bestens versorgt sind und sich in einer sicheren Umgebung austoben können. Auch für Familien mit schulpflichtigen Kindern bietet Sollenau eine ausgezeichnete Infrastruktur - zur Volksschule ist ebenfalls nicht weit und weitere Schulen findet man im nahe gelegenen Wr. Neustadt.

An ärztlicher Versorgung stehen Ihnen 2 praktische und mehrere Fachärzte zur Verfügung.

Das Grundstück selbst bietet Ihnen eine Fläche von 986m<sup>2</sup>, auf der Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen und Wünschen verwirklichen können.

Folgende Bebauungsbestimmungen sind zukünftig gültig:

- max. 2 Wohneinheiten pro Parzelle
- max. Gebäudehöhe 8m (BKL II)
- Verbauungsdichte 35%
- offene Bauweise
- Pro Wohneinheit zwei Stellplätze auf Eigengrund (Anordnung max. 2 hintereinander)
- Garagen mind. 5m hinter der Straßenfluchtlinie
- Garagenvorplatz uneingefriedet außer mit einem automatischen Schiebetor
- Mind. dreiseitig offenes Carport am Garagenvorplatz möglich
- Straßenseitig muss ein Carport offen sein (z.B.: kein Garagentor zulässig)
- Straßenseitige Einfriedungen: Sockel max. 60cm, Gesamthöhe max. 1,50m
- Nebengebäude im vorderen Bauwich nicht zulässig
- Bei Neubauten sind mindestens 25% des Baugrundstückes als versickerungsfähige Fläche auszuführen
- Die Versickerung von Niederschlagswässern ist auf Eigengrund vorzusehen

Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Wasseranschluss (Anschlusskosten bereits



bezahlt). Strom, Kanal und Gas befinden sich in der Straße.

An die Gemeinde ist bei Erstbauführung eine Ergänzungsabgabe von dzt. ca. € 6.000,-- zu entrichten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Schicken Sie uns einfach Ihre Anfrage. Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap