

Grundstück in der schönsten Wohnlage von St. Marien



Objektnummer: 4417/453

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Leitnerberg 33
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 Sankt Marien
Kaufpreis:	256.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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



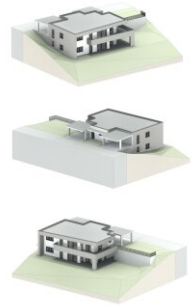
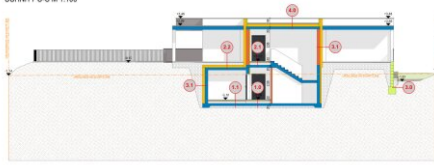
SCHNITT A-A M 1:100



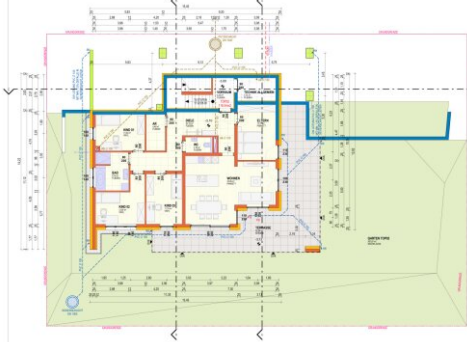
SCHNITT B-B M 1:100



SCHNITT C-C M 1:100



KELLERGESCHOSS M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100



WÜRMERLEISTE 1.0	WÜRMERLEISTE 1.1	WÜRMERLEISTE 2.0
Material: ...	Material: ...	Material: ...
Maße: ...	Maße: ...	Maße: ...
Fläche: ...	Fläche: ...	Fläche: ...
Volumen: ...	Volumen: ...	Volumen: ...
Preis: ...	Preis: ...	Preis: ...
ERDE 2.1	ERDE 2.2	AUSSENWAND 3.0
Material: ...	Material: ...	Material: ...
Maße: ...	Maße: ...	Maße: ...
Fläche: ...	Fläche: ...	Fläche: ...
Volumen: ...	Volumen: ...	Volumen: ...
Preis: ...	Preis: ...	Preis: ...
AUSSENWAND 3.1	AUSSENWAND 3.2	FLACHDACH 4.0
Material: ...	Material: ...	Material: ...
Maße: ...	Maße: ...	Maße: ...
Fläche: ...	Fläche: ...	Fläche: ...
Volumen: ...	Volumen: ...	Volumen: ...
Preis: ...	Preis: ...	Preis: ...

ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100



LAGEPLAN M 1:500



ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100



EINREICHPLAN	
Wohnhaus mit 2 Wohnwohnungen	
Auftraggeber: Dr. Karl Müller Müllerstr. 10 45114 Essen	Architekt: Dr. Karl Müller Müllerstr. 10 45114 Essen
Maßstab: M 1:100 Grundriss M 1:100 Schnitt M 1:100 Ansicht M 1:500 Lageplan	Projektname: Am Leimböschung 45121 St. Marienthal 45114 Essen
Datum: 18.07.2024	Blatt: 01/01
NEUWOG Immobilien Dr. Karl Müller	

Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein baubewilligtest Projekt mit zwei Wohneinheiten - es kann aber natürlich auch ein anderes Projekt /Gebäude mit nur einer Wohneinheit errichtet werden. Lt. Bebauungsplan ist auch ein Doppelhaus möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.950m

Apotheke <4.275m

Klinik <3.950m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <4.050m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <4.325m

Verkehr

Bus <425m

Autobahnanschluss <6.325m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <8.750m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap