

Letzte Oase im Villenviertel von Gars am Kamp



Objektnummer: 960/70129

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3571 Gars am Kamp
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26234
H +43 664 78040849

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





Objektbeschreibung

Willkommen in dem schönen Luftkurort Gars am Kamp. Sie suchen nach einem exklusiven Grundstück in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend und wollen sich gern Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Im Herzen des Waldviertels bieten wir Ihnen ein sehr schönes Grundstück zum Kauf an. Hier können Sie sämtliche Vorzüge des modernen Landlebens genießen. Die öffentliche Infrastruktur egal ob mit dem Auto, dem Bus oder der Bahn ist hier gut ausgebaut. Die Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Wien ist nur knapp 60 Minuten mit dem Pkw und knapp 90 Minuten mit der Bahn entfernt. Das Grundstück befindet sich in einzigartiger sonniger Hanglage und bietet ausreichend Platz um Ihr Eigenheim nach Ihren individuellen Vorstellungen errichten zu können.

Grundstücksflächen:

Die Grundstücksflächen betragen in Summe ca. 5.656 m², davon sind ca. 1.500 m² als Bauland-Wohngebiet und der Rest als Grünfläche gewidmet.

- Gst.Nr.: 263/7 - KG: 10021 - EZ: 1329 - Fläche: ca. 1.951 m² (Vermessung noch nicht abgeschlossen)
- Gst.Nr.: 263/8 - KG: 10021 - EZ: 124 - Fläche: ca. 3 m² (inklusive Gewölbe-Weinkeller im Hang mit ca. 25 m²)
- Gst.Nr.: 264/2 - KG: 10021 - EZ: 124 - Fläche: ca. 694 m²
- Gst.Nr.: 264/3 - KG: 10021 - EZ: 124 - Fläche: ca. 3.008 m²

Lage:

Ein sehr großes Highlight ist die atemberaubende Aussicht auf die Burgruine "Babenberger" in Gars am Kamp.

Das Grundstück selbst ist in alle vier Himmelsrichtungen ausgerichtet und wird somit immer stets von der Sonne belächelt.

Zusätzlich ist bei diesem Grundstück auch Ihr eigener Gewölbe-Weinkeller mit knapp ca. 25 m² inkludiert.

Infrastruktur:

Anschlüsse für Wasser und Kanal werden bei Baubeginn zur Grundstücksgrenze gelegt.

Der Strom sowie die Glasfaserleerverrohrung wurden auch bereits bis zur Grundstücksgrenze verlegt.

Die Aufschließungsgebühr für die Bauklasse I wurde bereits entrichtet.

Die Anschlussgebühren seitens der Gemeinde müssen bei Baubeginn noch entrichtet werden.

Zufahrt:

Sie können dieses Grundstück sowohl über die Wozniczakgasse oder über den Maierscherberg erreichen.

Hierzu gibt es auch bereits diverse Pläne für eine mögliche Zufahrtsgestaltung, welche Sie gern den Anhängen entnehmen können.

Es besteht auf diesen Grundstücken KEIN BAUZWANG, daher können Sie diese Grundstücke auch gern als Wertanlage erwerben.

Auf der Einlagezahl 124 befindet sich eine Reallast der Verpflichtung laut Stiftsbrief aus dem Jahr 1727 worin jährlich 4 heilige Messen gelesen werden müssen, sofern ein Ertrag daraus erwirtschaftet wird.

Besichtigungen der Grundstücke können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden sowie natürlich auch gern jederzeit in Eigeninitiative.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3097246?accessKey=6766>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

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 <1.000m

Klinik <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <8.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap