

Grundstück mit Hanglage und herrlichem Ausblick in Altenglbach



D E C U S
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1149342

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserhöhestraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altlengbach
Kaufpreis:	209.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



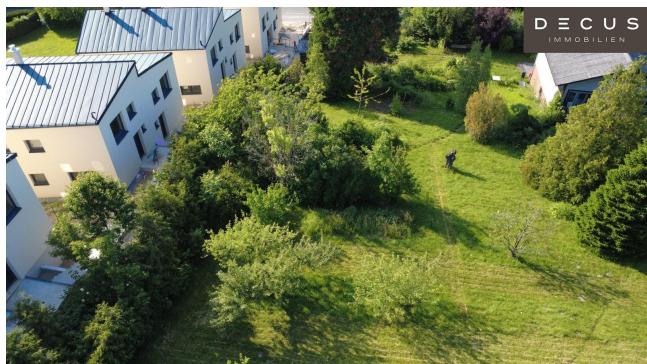
Merala Beljur

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

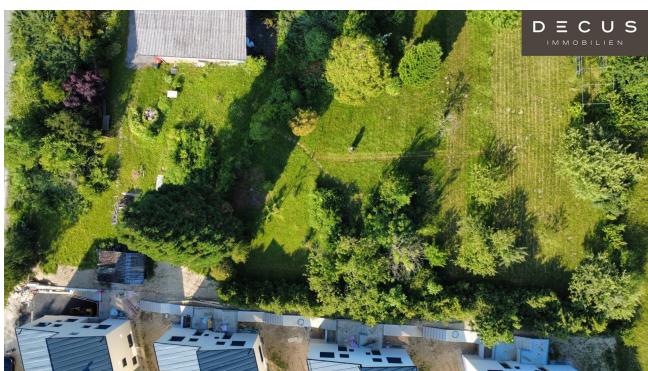
T +43 660 576 33 88
H +43 660 576 33 88
F +43 1 35 600 10

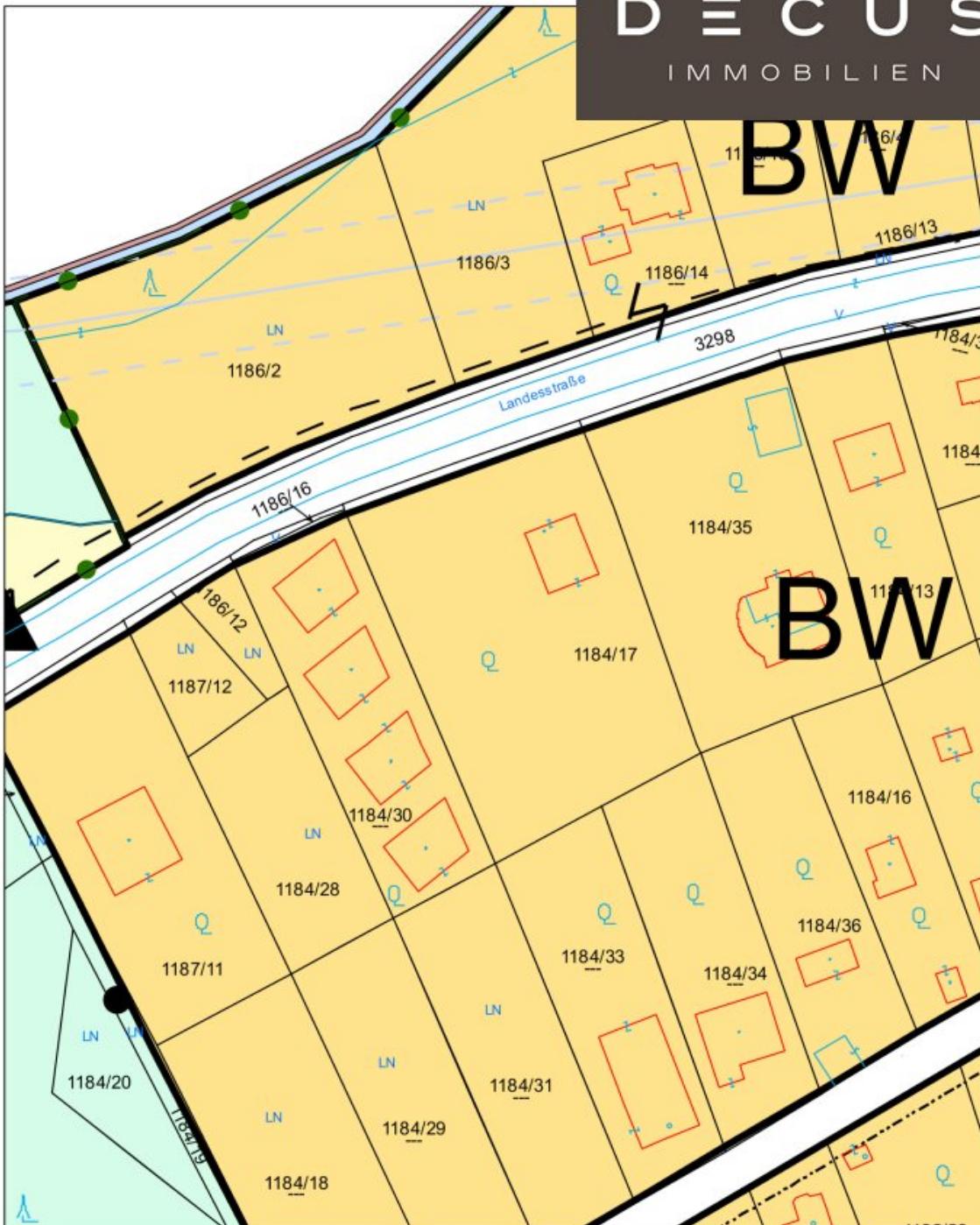
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

D E C U S
IMMOBILIEN



D E C U S
IMMOBILIEN





Lageplan

Marktgemeinde Altengbach

3033 Altengbach, Hauptstraße 93
Tel: 02774/2269
e-Mail: gemeinde@altengbach.at



Plotdatum: 24.06.2025
Maßstab (im Original): 1:1.000
Erstellt durch Anwender:
Barbara Hrdlicka_Altengbach

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 12,5 25 50 Meter

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sonniges Grundstück in attraktiver Hanglage mit Weitblick in der beliebten Marktgemeinde Altlengbach.

Das Grundstück liegt in ruhiger, naturnaher Lage und eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder Doppelhauses. Dank der erhöhten Lage genießen Sie einen unverbaubaren Ausblick ins Grüne.

Für das Grundstück besteht **kein verordneter Bebauungsplan**. Die Bebauung richtet sich nach der **NÖ Bauordnung 2014**. Zulässig sind Gebäude der **Bauklasse I und II**.

Rechtliche Grundlagen & Vorgaben:

- NÖ Bauordnung 2014
 - NÖ Raumordnungsgesetz
 - NÖ Bautechnikverordnung
 - OIB-Richtlinien
- (in der jeweils zum Zeitpunkt der Einreichung gültigen Fassung)

Widmung: Bauland – Wohngebiet

Zusätzlich gilt laut Verordnung des Gemeinderats Altlengbach:
Pro Wohneinheit sind zwei Pflichtstellplätze herzustellen.

Ein ideales Grundstück für alle, die naturnah wohnen möchten und dennoch die Nähe zur Stadt suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Meralda Beljur** unter der Mobilnummer **+43 660 576 33 88** und per E-Mail unter **beljur@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und

Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstaufraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <2.250m

Sonstige

Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap