

**Aufgeschlossener Bauplatz - 1.071m<sup>2</sup>, 30%  
Bebauungsdichte, max. 2 Wohneinheiten, offen, 6,5m  
Gebäudehöhe**



**Objektnummer: 960/72912**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2434 Sommerein
<b>Kaufpreis:</b>	127.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.572,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Vanek**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

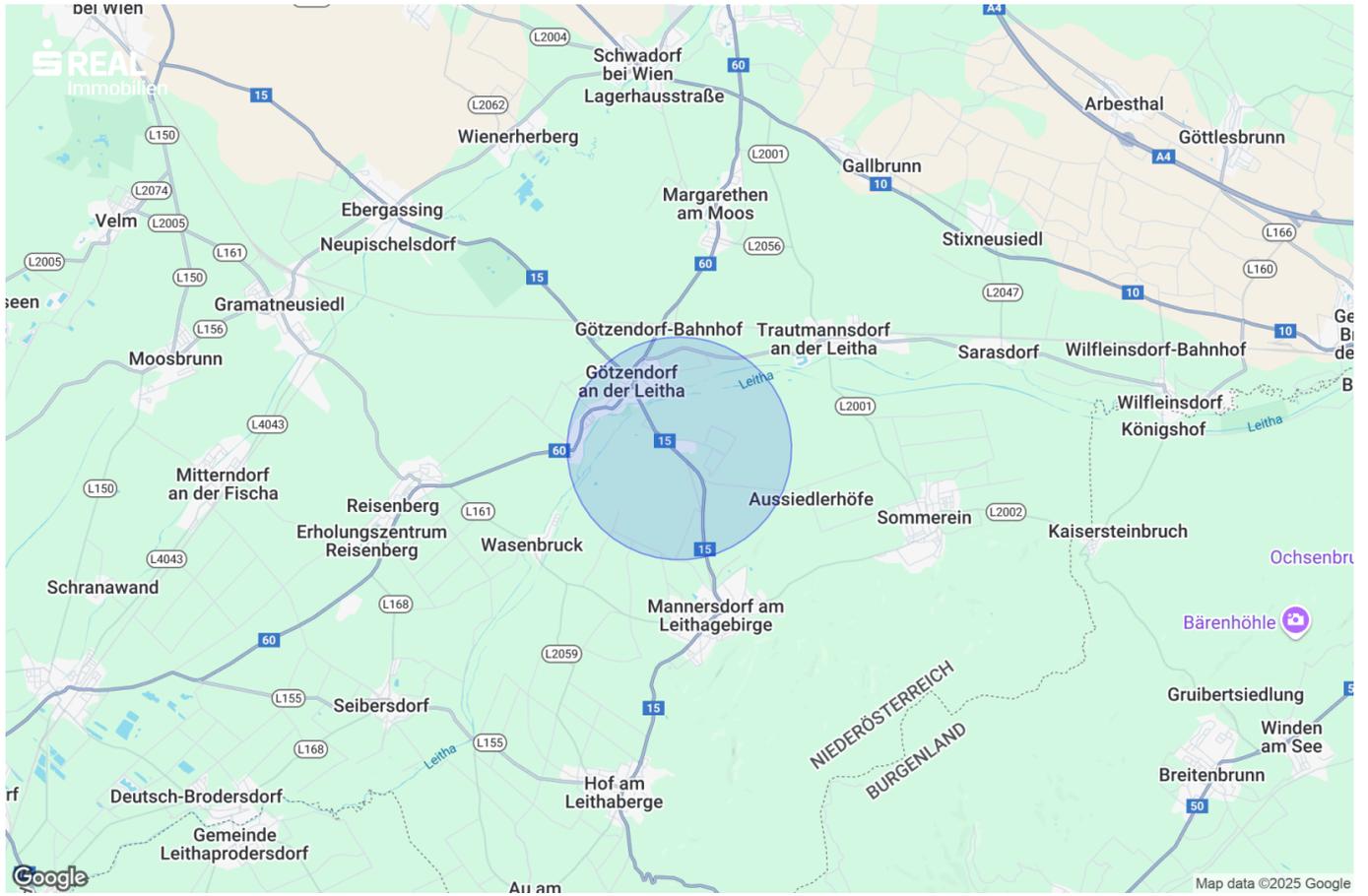
T +43 (0)5 0100 - 26265

H +43 664 8386706

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







## Objektbeschreibung

Dieser schöne und ruhig gelegene **Bauplatz** befindet sich in 2434 Militärsiedlung Sommerein und ist bereits zum Bauplatz erklärt worden.

Im **Bauland Wohngebiet** gelegen ist eine **Bebauung** von **30%** möglich.

In **offener Bauweise** mit einer Gebäudehöhe von **6,5m**.

Die **Baufluchtlinie** von der Straße weg, beträgt **5m**, allerdings sind Nebengebäude und Garagen im Vorgarten nicht zulässig.

Das Grundstück verfügt über eine **ausgewogene Fläche** und ist eben. Auf zwei Seiten an das öffentliche Gut angeschlossen und durch Strom, Wasser und Kanal **aufgeschlossen**. Eine **Akontozahlung** für die Kanaleinmündungsgebühr sowie die Wasseranschlussabgabe ist bereits geleistet worden und berücksichtigt. Ebenso ist das gesamte Gebiet mit **Glasfaserinternet** versorgt.

Es gibt in der Siedlung kein Gas und keine Fernwärme!

Max. **2 Wohneinheiten** sind möglich, pro Wohneinheit sind **2 PKW-Stellplätze** vorgeschrieben.

Das Baugrundstück ist bereits im **Grenzkataster** eingetragen.

Ansonsten gelten die **NÖ Bauordnung** 2014 sowie die **NÖ Bautechnikverordnung** 2014, mit allen Nebengesetzen.

Viele **junge Familien**, aber auch schon **Mehrparteienwohnhäuser** haben sich in der **freundlichen** Umgebung angesiedelt.

Fragen Sie gerne nach **weiteren Unterlagen** über das **Kontaktformular** an, bitte beachten Sie aber auch stets Ihren **Spamordner!**

**Kaufpreis, lastenfrei: EUR 127.000,-**

**Vermittlungsprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap