

**BAUTRÄGER-GRUNDSTÜCK mit  
Architektur-Entwurfsplanung - 9 WOHNUNGEN in  
Zentrumsnähe**



**Objektnummer: 6361/286**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



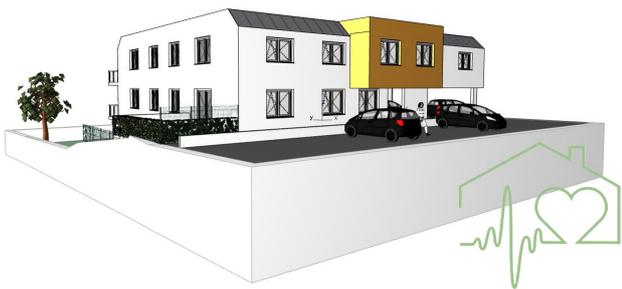
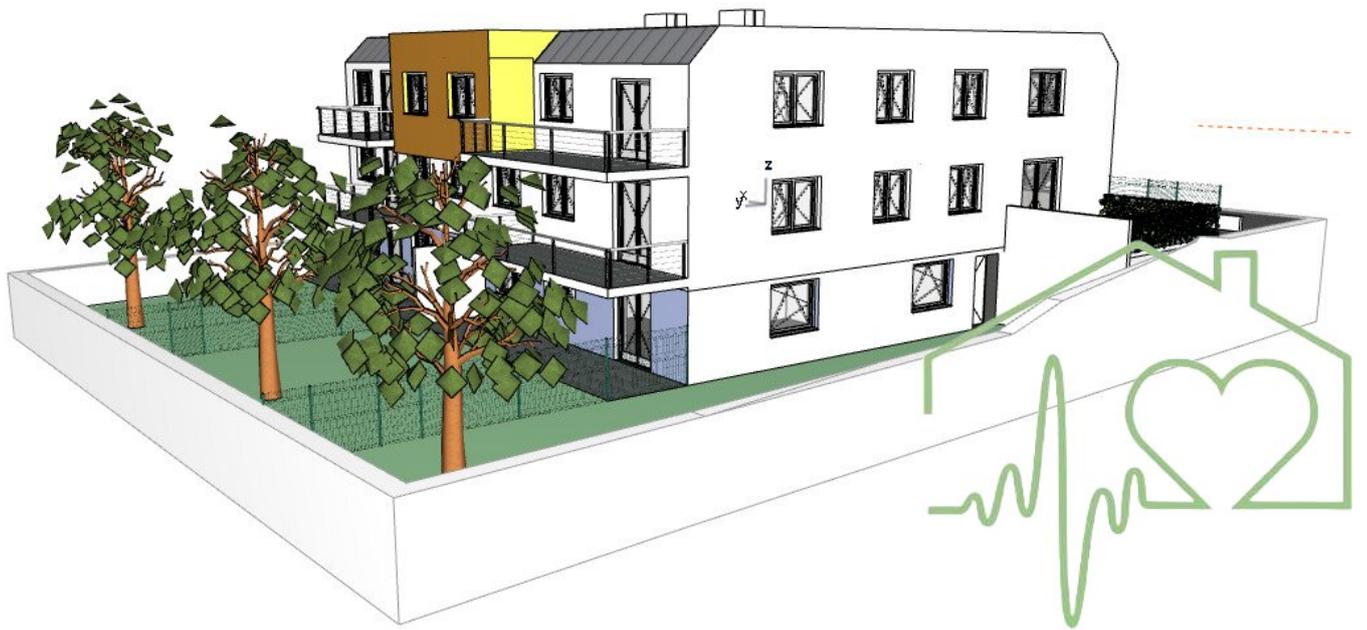
### **Dipl. BW Anke Schuch**

SAW Consulting e.U.  
Kirchenstraße 14  
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 664 183 89 79

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





## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne **Liegenschaft** befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung mit **sehr guter Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung**, nur **250 m vom Ortszentrum** von **Oberpullendorf**.

### Eckdaten:

- Grundstücksfläche ca. 1.030 m<sup>2</sup>
- 40 % bebaubar
- Größe etwa 28 m x 36,5 m
- **BM** - Gemischtes Baugebiet
- Es besteht kein Bauzwang

### Architektur-Entwurfsplanung:

Es liegt eine optimal durchdachte und funktionelle Architektur-Entwurfsplanung eines renommierten Wiener Generalplaner-Büros vor. Die Entwurfsplanung wurde mit dem Bauamt vorab grundsätzlich besprochen und abgestimmt.

Laut der Architektur-Entwurfsplanung wurden auf dem Areal ein 3-geschossiges Wohnhaus (mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von rund 800 m<sup>2</sup>) vorgesehen.

### Die Eckdaten dazu:

840 m<sup>2</sup> Netto-Wohnnutzfläche (Gewichtung: 1/1)  
48 m<sup>2</sup> Loggien (Gewichtung: 1/1)  
72 m<sup>2</sup> Balkone & Terrassen (Gewichtung: 1/3)  
280 m<sup>2</sup> Gartenfläche (Gewichtung: 1/10)

Das Wohnhaus besteht aus 9 selbständigen Wohneinheiten (zwischen 60 und 117 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche).

Die straßenseitigen Wohnungen verfügen über entsprechende Loggien: Hingegen bekommen die hofseitigen Wohnungen großzügige Balkonflächen mit einem Ausblick in Richtung des Stadtzentrums. Außerdem erhalten die im Erdgeschoss befindlichen Wohnungen hofseitig entsprechende Gartenflächen.

Das Wohnhaus wird unterkellert. Im Kellergeschoss wurden die Kellerabteile, Haus- und Elektrotechnikräume sowie Kinderwagen- und Fahrradräume vorgesehen. Weiters bekommt das Haus eine behindertengerechte Aufzugsanlage.

(Die oben angeführten Flächenangaben stellen die ungefähren Werte dar. Diese werden im Rahmen der vertieften Planung bzw. Ausführung noch verfeinert.)

### **Optionale Dienstleistung:**

Entsprechend den Vorstellungen des Käufers wäre das Generalplanungsbüro bereit, auch eine Einreichplanung zu erstellen und diese bei der Behörde einzureichen und somit den Baubescheid einzuholen. Diese Dienstleistung ist ein Aufpreis und gehört gesondert vereinbart.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap