# 8380 Jennersdorf - Traumhaftes Baugrundstück mit Fernblick über Laritzgraben!

**Objektnummer: 960/67306**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8380 Jennersdorf |
| **Kaufpreis:** | 110.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Marco Antonio Stipsits**

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26331
H +43 664 8183713

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

# Objektbeschreibung

Die Lage:
Die verkehrsberuhigte und erhöhte Aussichtslage dieser Immobilie - in der Rotte "Laritzgraben" am Rande der Bezirkshauptstadt Jennersdorf - ist ausgezeichnet!
Jennersdorf ist über seine Grenzen hinaus als wirtschaftliches Zentrum des Südburgenlandes und auch als Schulstadt bekannt!

Alles was Sie im Alltag benötigen, wie z.B. eine Apotheke, Volksschule, iMS-Mittelschule (Schwerpunkt Informatik), Polytechnikum, Kindergarten mit vier Gruppen, Kinderkrippe (Kinder von 1-3 Jahren), Zentralmusikschule, BORG (Gymnasium - Schwerpunkte: Sprachen, Informatik, Naturwissenschaften, Sport), BHAS (Handelschule), Wirtschaftskammer und WIFI, BFI, Volkshochschule, Supermärkte, Bauernmarkt Laden, Bezirkshauptmannschaft, Banken, Post, Tankstellen etc. ist natürlich vorhanden!

Aufgrund der angrenzenden "Grün- & Freiflächen", dem Naturpark Raab-Örseg-Goricko, dem Schloss Tabor als Opernspielstätte mit ganzjährigen Kulturveranstaltungen, dem nahgelegenen "Künstlerdorf" Neumarkt an der Raab, diversen Buschenschenken, sowie zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" (Freibad, Kanufahren an der Raab, Tennisplätzen, Sport- & Fußballclub, Naturbadesee Königsdorf...etc.) in unmittelbarer Nähe, wird Ihnen ein größtmögliches Maß an Lebensqualität im wunderschönen Südburgenland zu Teil!

Graz ist in ca. 1 Std. Fahrzeit zu erreichen, die Bundehauptstadt Wien in ca. 2 Fahrstunden. Selbstverständlich gibt es auch gute öffentliche Bus- (G1/B01) & Bahnverbindungen (Bahnhof Jennersdorf)!

Das Grundstück:
Die Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücksnummer, wobei eine Teilfläche (640 m²) als landwirtschaftliche Nutzfläche gilt und der größere Bereich (1.360 m²) als "Bauland Dorfgebiet" gewidmet ist.
Eine Zufahrt ist über "öffentliches Gut" gegeben.
Der vordere zur Straße orientierte Anteil der Immobilie ist flach und eben, der hintere Anteil ist ansteigend geneigt.

Bebauungsrichtlinien:
§ 2 Bauweise - offen und halboffen
§ 3 Baulinie - Der Abstand von der vorderen Baulinie von der Straßenfluchtlinie beträgt mind. 3m bis max. 10m.
§ 4 Gebäudehöhe - KG, EG, OG und ein ausgebautes Dachgeschoß sind möglich
§ 5 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude
- Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen.
- Unzulässig sind auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

- Die Dachneigung darf maximal 45° betragen. Ausnahmen sind aufgrund des Bestandes möglich.
- Das Niveau der Erdgeschossfußbodenkante darf max. 80 cm über dem bestehenden natürlichen Geländeniveau liegen.

Info der Gemeinde und Baubehörde:
Es gibt keinen Bauzwang. Aufschließungskosten, oder Anliegerleistungen fallen keine an, da der Schmutzwasserkanal schon in der vorbeiführenden Straße liegt.
Wenn das Grundstück bebaut wird, werden natürlich bei der Fertigstellung die Anschlusskosten für Kanal und Wasser (Einfamilienhaus ca. 1.500,- Euro) fällig.
Bezüglich der Kanalanschlussgebühr gilt das Bgld. Kanalanschlussgesetz, es gibt einen "m² Berechnungsschlüssel" bei dem einerseits die bebaute Fläche und andererseits die Nutzfläche inkl. Außenmauern berechnet wird. Die Jahresgrundsteuer beträgt laut Information der Gemeinde 12,70 Euro.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot inkl. Lageplan zur Adressverifizierung, sowie eine Baulandbestätigung, die Bebauungsbestimmungen und einen Kataster-/Flächenwidmungsplan!
Senden Sie uns hierzu bitte eine Anfrage, welche Ihre persönlichen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und Emailadresse) enthält!

Sofern die Lage grundsätzlich Ihren Anforderung entspricht, kann gerne ein persönlicher und unverbindlicher Besichtigungstermin vereinbart werden!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m

Post <2.000m
Polizei <9.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap