Grundstück in Blumau-Neurißhof - Tolle Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Traumhaus auf 600 m²

Objektnummer: 960/67721

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Kaufpreis:	210.000,00 €
Kaufpreis / m²:	350,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karl Fröschl

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

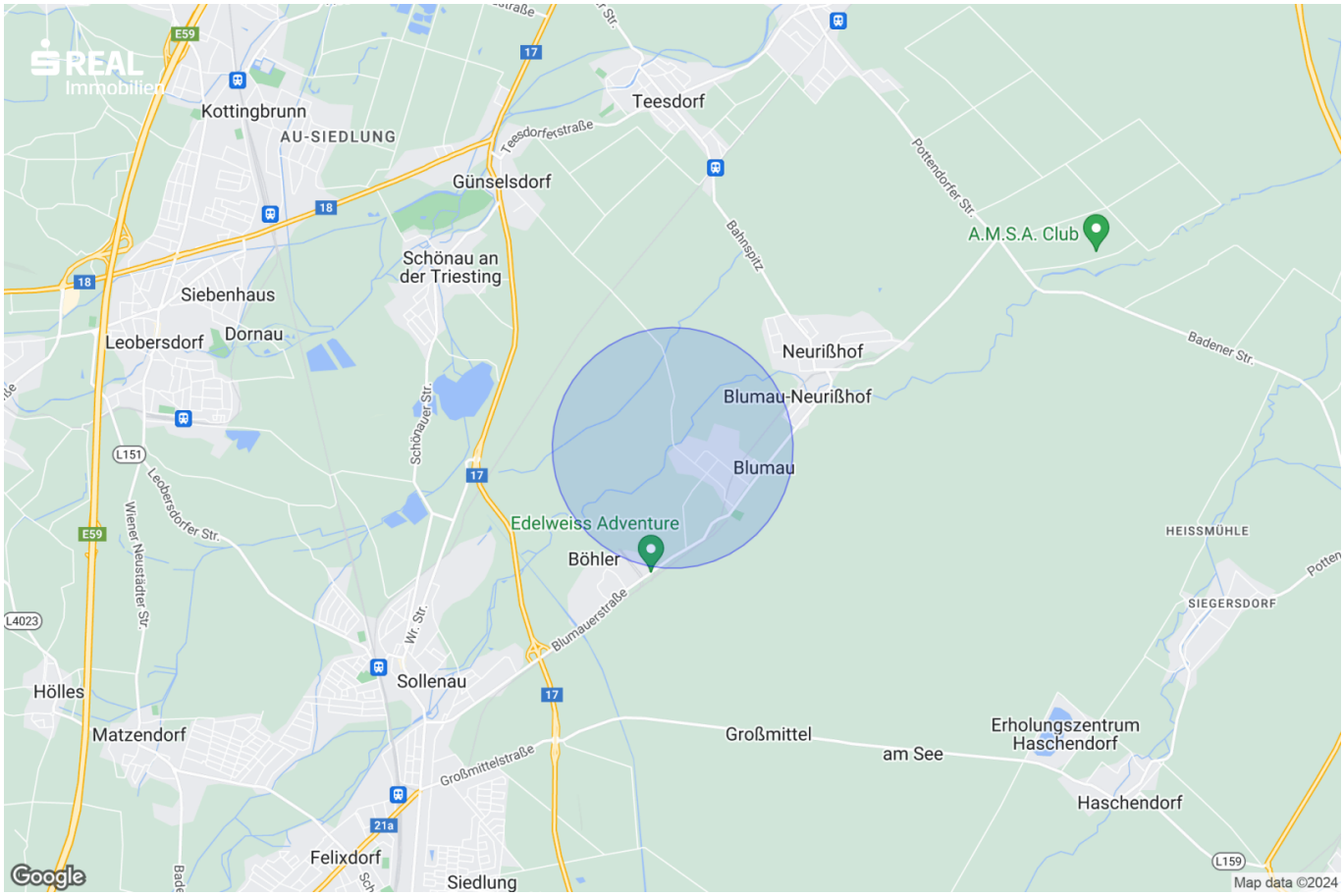
T +43 (0)5 0100 - 26340
H +43 664 88544117

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

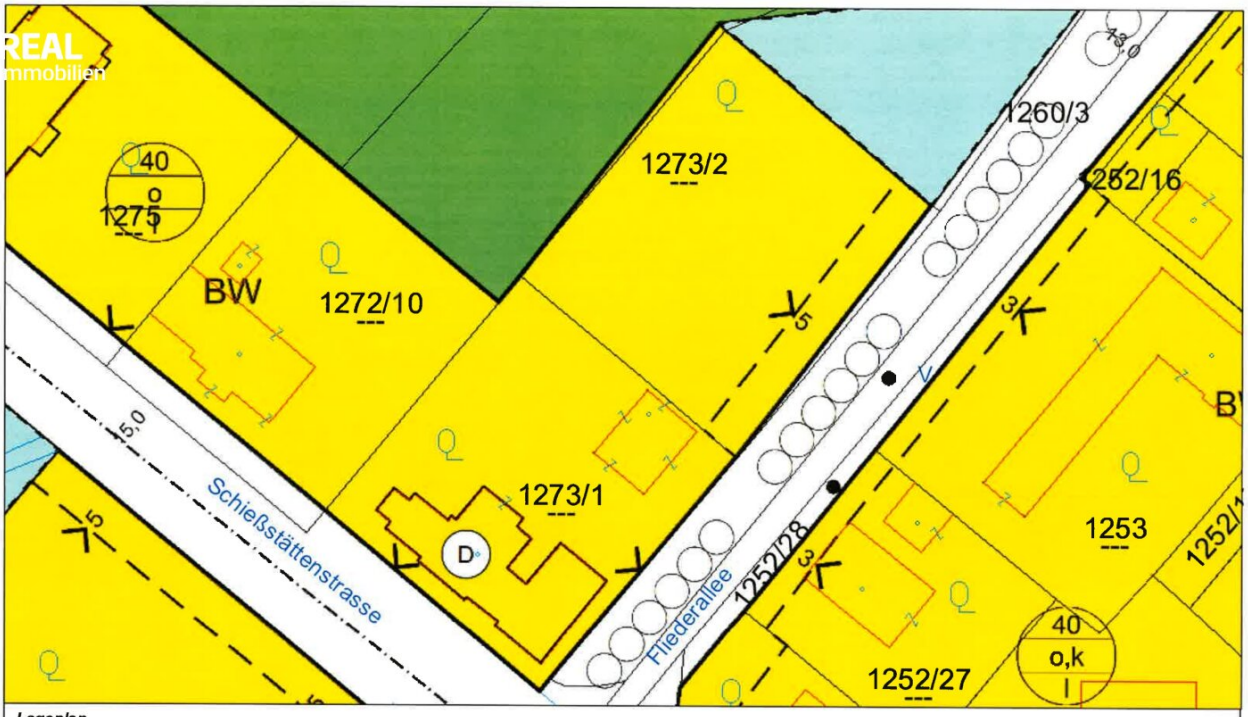
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Kottingbrunn
AU-SIEDLUNG
Teesdorf
Teesdorferstraße
Günselsdorf
Pottendorfer Str.
A.M.S.A. Club
Bahnspitz
Schönau an
der Triesting
Siebenhaus
Leobersdorf
Dornau
Neurißhof
Badener Str.
Blumau-Neurißhof
Schönauer Str.
Blumau
Leobersdorfer Str.
Edelweiss Adventure
Böhler
HEISSMÜHLE
Wiener Neustädter Str.
SIEGERSDORF
Wr. Str.
Blumauerstraße
Sollenau
Hölles
Matzendorf
Großmittel
am See
Erholungszentrum
Haschendorf
Großmittelstraße
Haschendorf
Felixdorf
Siedlung
Google
Map data ©2024

REAL
Immobilien
Kottingbrunn
AU-SIEDLUNG
Teesdorf
Teesdorferstraße
Günselsdorf
Pottendorfer Str.
A.M.S.A. Club
Bahnspitz
Schönau an
der Triesting
Siebenhaus
Leobersdorf
Dornau
Neurißhof
Badener Str.
Blumau-Neurißhof
Schönauer Str.
Blumau
Leobersdorfer Str.
Wiener Neustädter Str.
Edelweiss Adventure
Böhler
HEISSMÜHLE
SIEGERSDORF
Blumauerstraße
Wr. Str.
Sollenau
Hölles
Matzendorf
Großmittel
Erholungszentrum
Haschendorf
am See
Großmittelstraße
Haschendorf
Felixdorf
Siedlung
Google
Map data ©2024 Imagery ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Geoimage Austria, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies

Verwendungszweck:

Druckdatum: 26.02.2024



Lageplan

Gemeinde Blumau-Neurißhof
2602 Blumau-Neurißhof, Anton-Rauchplatz 4a
Tel: 02628/48290
e-Mail: gemeinde@blumau-neurisshof....

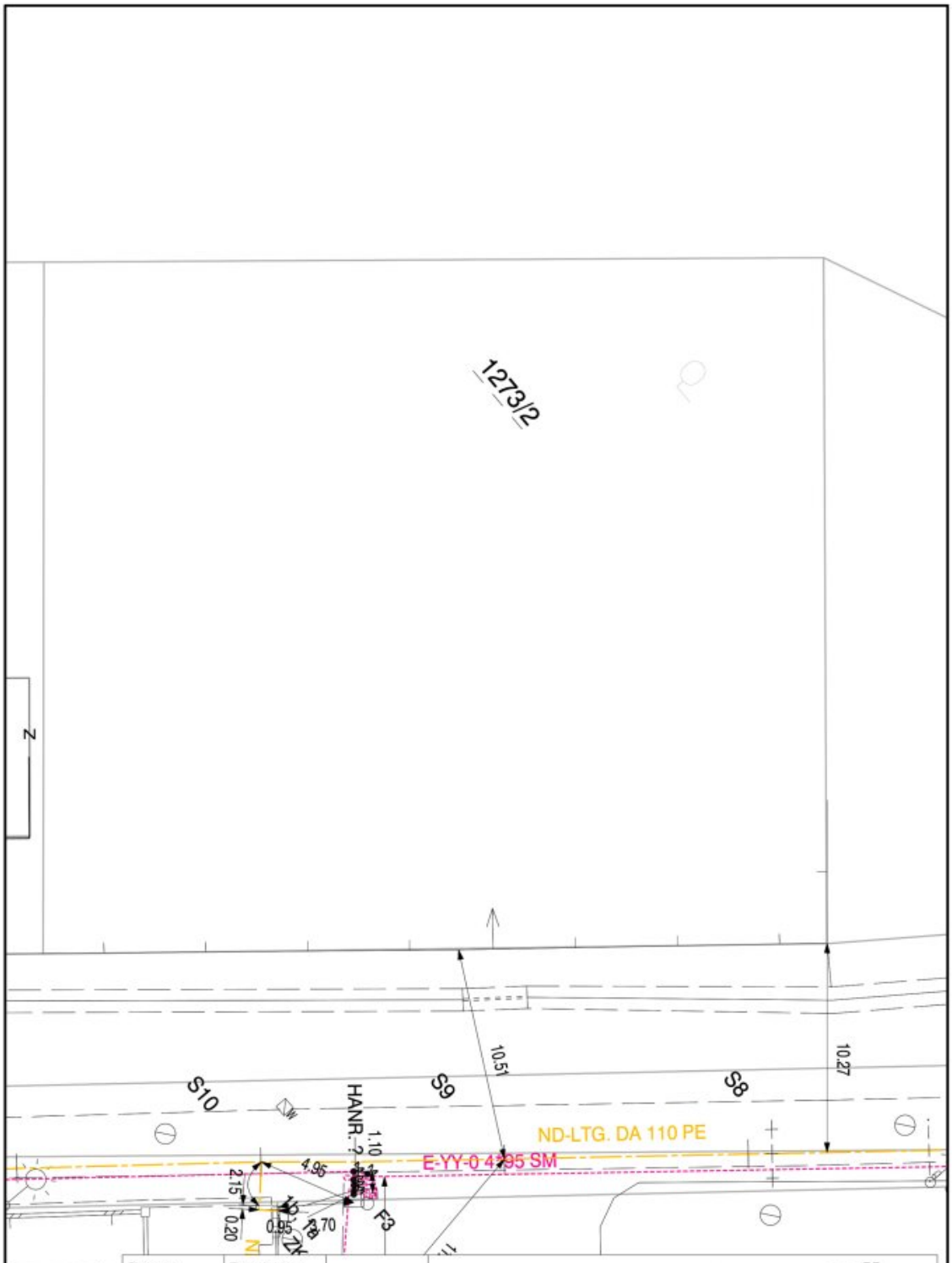
N

Plotdatum: 26.02.2024
Maßstab (im Original): 1:550
Erstellt durch Anwender:
René Klimes_Blumau-Neurißhof

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

0 5 10 20 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



Datum	Bearbeiter		Netz Niederösterreich GmbH Service Center Wiener Neustadt	NÖ Netz EVN Gruppe
27.02.2024	manss			
Maßstab	Blumau-Neurißhof			
1: 250	Fliederallee			Blatt 1 von 1

Planauskunft Legende

Medium	FARBE Strom : rot Gas : orange Wärme : violett Signal: grün Wasser: blau Kanal : braun Öl : olivgrün Sonder: schwarz	Zustand	KENNZEICHNUNG Projektiert : P in regelm. Abständen Buchstabe P Bestehend : keine besondere Kennzeichnung Abzutragen : gelb übermalt
Klassifikation	STRICHSTÄRKE 0.5 mm: Hochspannung, Hochdruck, Mitteldruck, Heißwasser, Warmwasser, Trinkwasser, Fäkalien 0.25 - 0.35 mm: Niederspannung, Niederdruck, Öl, Dampf, Signal, Nutzwasser, Abwasser, Sonder	Aufbau	STRICHMODUS Freiltg.: HSP; NSP, Signal Kabelltg.: HSP; NSP, Signal,Sonder Rohrltg.: HD,MD; ND, Wärme,Wasser,Kanal,Öl

Stand: 01.03.2022

2.) Die Anbringung von Schilfmatten und Kunststoffplatten zum öffentlichen Gut ist nicht gestattet. Asbestzementplatten sind generell verboten. Einfriedungen dürfen nicht aus oder mit zusätzlichen Stacheldraht oder ähnlichen verletzungsgefährdeten Material ausgestattet sein.

3.) Die im § 3, II, Pkt. 3 geregelte Abstandsfläche darf nicht eingefriedet werden. Das gleiche gilt sinngemäß, wenn ein Stellplatz errichtet wird. Ausgenommen davon sind Einfriedungen, die mittels Fernbedienung geöffnet werden können.

4.) Die Gestaltung der bestehenden Zaunanlage in den Straßenzügen Kasernenstraße (westliche Seite), Feuerwehrstraße, Neurisshoferstraße und Hauptstraße ist bei zukünftiger Verwertung der Grundstücke (mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge) zu erhalten. Neue Zaunteile sind an den alten Bestand anzupassen.

IV.) SONSTIGES

1.) Im Bauland - Wohngebiet und Bauland - Kerngebiet sind Werbeanlagen im Bereich des Daches verboten. Im Bauland - Kerngebiet sind Werbeanlagen im Bereich der Fassaden dann erlaubt, wenn sie in Proportionsgröße die Ensemblewirkung nicht stört.

2.) Die Anbringung von Parapolantennen mit einem Durchmesser von mehr als 60 cm ist im Vorgarten, auf straßenseitigen Dachflächen, sowie auf straßenseitigen Fassadenflächen, nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Funksendeanlagen der öffentlichen Einsatzorganisationen (Gendarmerie, Rettung, Feuerwehr), sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes.

§ 4

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
für Bauland – Betriebsgebiet und Bauland - Industriegebiet

I.) GRUNDSTÜCKSBEZOGENE VORSCHRIFTEN

1.) Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland - Betriebsgebiet darf 1500 m2 nicht unterschreiten.

2.) Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland - Industriegebiet darf 3000 m2 nicht unterschreiten.

§ 5

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN für die Schutzzone

II.) GEBÄUDEBEZOGENE VORSCHRIFTEN

1.) Die Liegenschaftseigentümer haben jene Gebäude, die innerhalb der Schutzzone liegen zu erhalten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Blumau-Neurisshof hat in seiner Sitzung am 18.6.2014, TOP 2 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

Aufgrund der §§ 72 und 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass für die auf der zugehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen sowie die durch rote Signatur dargestellten Einzelheiten der Bebauung festgelegt werden.

§ 2

Die im § 1 angeführten Umwidmungen sowie Einzelheiten der Bebauung sind in der vom Ingenieurbüro für Raumplanung - DI Weingartner & Arch. DI Wilda, 1120 Wien, Schönbrunner Straße 254/3,, am 26.2.2014, Beschlussexemplar vom 18.6.2014 verfassten Plandarstellung zu entnehmen, welche aus den Blättern 4, 9, 11 und 12 besteht und auf jedem Blatt mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist.

§ 2a

Die Bebauungsvorschriften dieser Verordnung sind Bestandteil des Bebauungsplans und werden entsprechend der NÖ-Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i.d.g.F. abgeändert und lauten wie folgt:

§ 3
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
für Bauland - Wohngebiet und Bauland - Kerngebiet

I.) GRUNDSTÜCKSBEZOGENE VORSCHRIFTEN

1.) Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze der Bauklasse I und II darf bei der
   a) offenen und gekuppelten Bebauung 500 m² und bei der
   b) geschlossenen Bebauung 300 m²

   nicht unterschreiten. Bei Fahnenparzellen gilt das Mindestmaß ohne der Zufahrtsfläche.

2.) Die Grundstücksbreite im bebaubaren Bereich neuzuschaffender Bauplätze der Bauklasse I und II darf an der Straßenseite bei der
   a) offenen Bebauung 16 m, bei der
   b) gekuppelten Bebauung 13 m und bei der
   c) geschlossenen Bebauung 10 m

   nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind Fahnenparzellen.

2.) In der Schutzzone ist durch etwaige bauliche Maßnahmen die Gesamtharmonie des Ensembles zu bewahren.

3.) Die Dachneigung muss 40° bis 50° aufweisen.

4.) Als Dachform ist nur das gleichschenkelige Walmdach zulässig.

5.) Der Einbau von neuen Fenstern ist nur unter Beachtung des vorherrschenden Baustils (z. B.: Sprossen) erlaubt.

6.) Die bestehende Farbgebung der Balkonumwehrungen ist zu erhalten.

7.) Abstellanlagen sind speziell durch die Signatur Kfz ausgewiesen (nur dort ist die Errichtung von Garagen - allerdings nicht in einer Beton oder Wellblechausführung - sondern in einer massiven Holzausführung) oder Carports möglich, wobei eine einheitliche Gestaltung sicherzustellen ist.

II.) ABBRUCHVERBOT

1.) Für die Gebäude oder Gebäudeteile, die in der Schutzzone liegen, besteht aufgrund ihrer ortsbildprägenden Funktion und charakterlichen Einmaligkeit ein Abbruchverbot.

§ 6

SONSTIGE BESTIMMUNGEN

I.) FREIFLÄCHEN

1.) Alle gekennzeichneten Freiflächen, sind mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gärtnerisch zu gestalten und zu erhalten.

§ 7

Die Plandarstellungen, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind sowie die dazugehörigen Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt der Gemeinde Blumau-Neurisshof während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 8

Diese Verordnung tritt gem. §59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-12, nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist am folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister

Ausgehängt am: 20.06.2014
Abgenommen am: 07.07.2014

II.) GEBÄUDEBEZOGENE VORSCHRIFTEN

1.) Auf unbebauten Grundstücken ist die Aufstellung von Nebengebäuden mit mehr als 6 m², sowie die regelmäßige Verwendung dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile als Stellplätze für Fahrzeuge und Anhänger unzulässig. Anlagen deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (z.B. Wohnwagen, Mobilheime, Container und dgl.) sind auf unbebauten Bauplätzen nur dann zulässig, wenn diese vom Straßenraum aus nicht eingesehen werden können. Von den Bestimmungen sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen und Verkaufseinrichtungen ausgenommen.

2.) Die Errichtung von Kleingaragen im vorderen Bauwich ist erlaubt, wenn an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze bereits eine Kleingarage besteht. An der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist an die bereits bestehende Kleingarage zu kuppeln.

3.) Kleingaragen dürfen erst ab einem Abstand von 6 m von der Straßenfluchtlinie errichtet werden. Wenn die Kleingarage auf dem Nachbargrundstück, an die zu kuppeln ist, einen Abstand von 5 m zur Straßenfluchtlinie aufweist, darf der Abstand von 6 m um maximal 1 m unterschritten werden. Bei Eckparzellen gilt diese Bestimmung nur für jene Straßenfluchtlinie, an der die Zufahrt zu der Garage liegt.

III.) KFZ-ABSTELLANLAGEN

1.) Bei Neuerrichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern und Kleinwohnhäusern sowie bei der Schaffung neuer Wohneinheiten, sind pro Wohneinheit mindestens 2 Abstellplätze für PKW auf Eigengrund vorzusehen. Ausgenommen davon ist Bereich der geplanten Wohnsiedlung zwischen Josef-Holzinger-Straße und Flurweg (Bereich BW-A4), wo die o.a. erforderlichen 2 Abstellplätze pro Wohneinheit auf den einzelnen Grundstücke unterschiedlich aufgeteilt werden dürfen.

2.) Jedes Grundstück darf, ausgenommen in begründeten Einzelfällen (z.B. Grundstückszusammenlegungen), nicht mehr als eine Ein- bzw. Ausfahrt (Gehsteigüberfahrt) mit einer Breite von max. 5 m zum angrenzenden öffentlichen Straßenraum aufweisen. Ab einer Frontlänge von jeweils 20 m ist eine weitere Ein- bzw. Ausfahrt (Gehsteigüberfahrt) zulässig. Die Gesamtbreite aller Ein- bzw. Ausfahrten darf jedenfalls 8 m nicht überschreiten. An der Grenze zum öffentlichen Gut sind geeignete Maßnahmen zur Sammlung und Ableitung von Regenwässern (z.B. Einbau eines durchgehenden Rigols) zu setzen.

IV.) EINFRIEDUNGSBEZOGENE VORSCHRIFTEN

1.) Wenn eine Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsflächen errichtet wird, so ist sie als fundierter Zaun mit Sockel und Feldern auszubilden. Die Gesamthöhe der Einfriedung (ausgenommen Einfriedungsmauern) gegen eine Verkehrsfläche darf 140 cm nicht überschreiten, wobei der Zaunsockel eine Höhe von 40 cm erreichen darf.

Objektbeschreibung

Die Gemeinde Blumau-Neurißhof im Bezirk Baden gilt als grüne Oase im Steinfeld des Wiener Beckens. Idyllische Alleen und Au-Wege laden zum Laufen, Wandern und Radfahren ein. Zusätzlich wurde ein eigener Lauf- und Fitness-Parcours errichtet.

Ideal ist die Gegend außerdem als Ausgangsort für Ausflüge in die ruhigen Nachbar-Gemeinden – wie Schönau an der Triesting oder Günselsdorf.

Blumau-Neurißhof engagiert sich für Einwohner und Besucher gleichermaßen – mit Angeboten wie Jugend- und Senioren-Taxis, bunten Veranstaltungen und einem regen Vereinsleben. Besonderes Augenmerk liegt auf sportlichen Aktivitäten, die von Tennis bis Kampfsport reichen.

In dieser idyllischen und absolut ruhigen Lage können wir Ihnen dieses großartige Grundstück anbieten.

Die Parzelle liegt lt. Auskunft der Gemeinde zur Gänze im Widmungsbereich "Bauland-Wohngebiet" mit folgenden Bebauungsbestimmungen:

- Bauland-Wohngebiet
- Bauklasse I
- Offene/gekuppelte Bauweise
- Verbauungsdichte: 40%
- Wasseranschluss am Grundstück bereits vorhanden

Das Grundstück ist dzt. noch Bestandteil einer größeren Liegenschaft und wird im Zuge der Abwicklung herausgeteilt. Die Zufahrt zum Grundstück ist von der Seite (Fliederallee) geplant.

Die bei der Teilung der 600 m² anfallende Ergänzungsabgabe trägt die Verkäuferin. Es besteht die Möglichkeit, die Größe des Grundstückes auf Wunsch zu vergrößern - eine tatsächliche Berechnung des Grundstücks ist € 350,- / m².

Alles in allem bietet Blumau-Neurißhof und vor allen die Lage dieser einmaligen Liegenschaft eine perfekte Mischung aus Natur, Ruhe und guter Infrastruktur. Ein idealer Wohnort in dem man seine wohlverdiente Freizeit und entspannte Tage genießen kann.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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.

Bei einem Abschluss für eine Finanzierung oder eine Veranlagung belohnt s REAL Sie mit einer Gutschrift über € 300,-

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <3.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap