Einmalige Ruhelage mit reichlich Potenzial

Objektnummer: 75141

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterkirchbacherstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 St. Andrä-Wördern
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

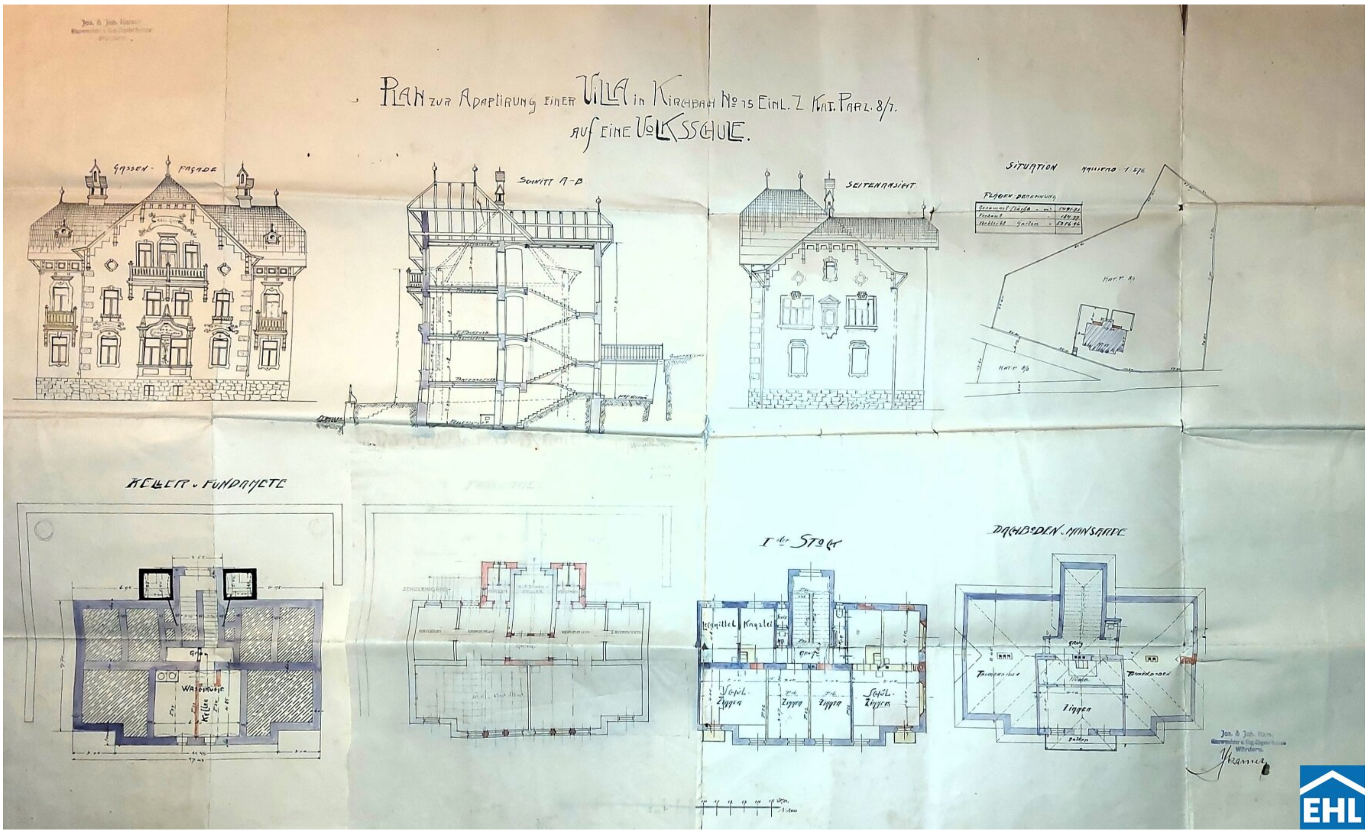
Ihr Ansprechpartner

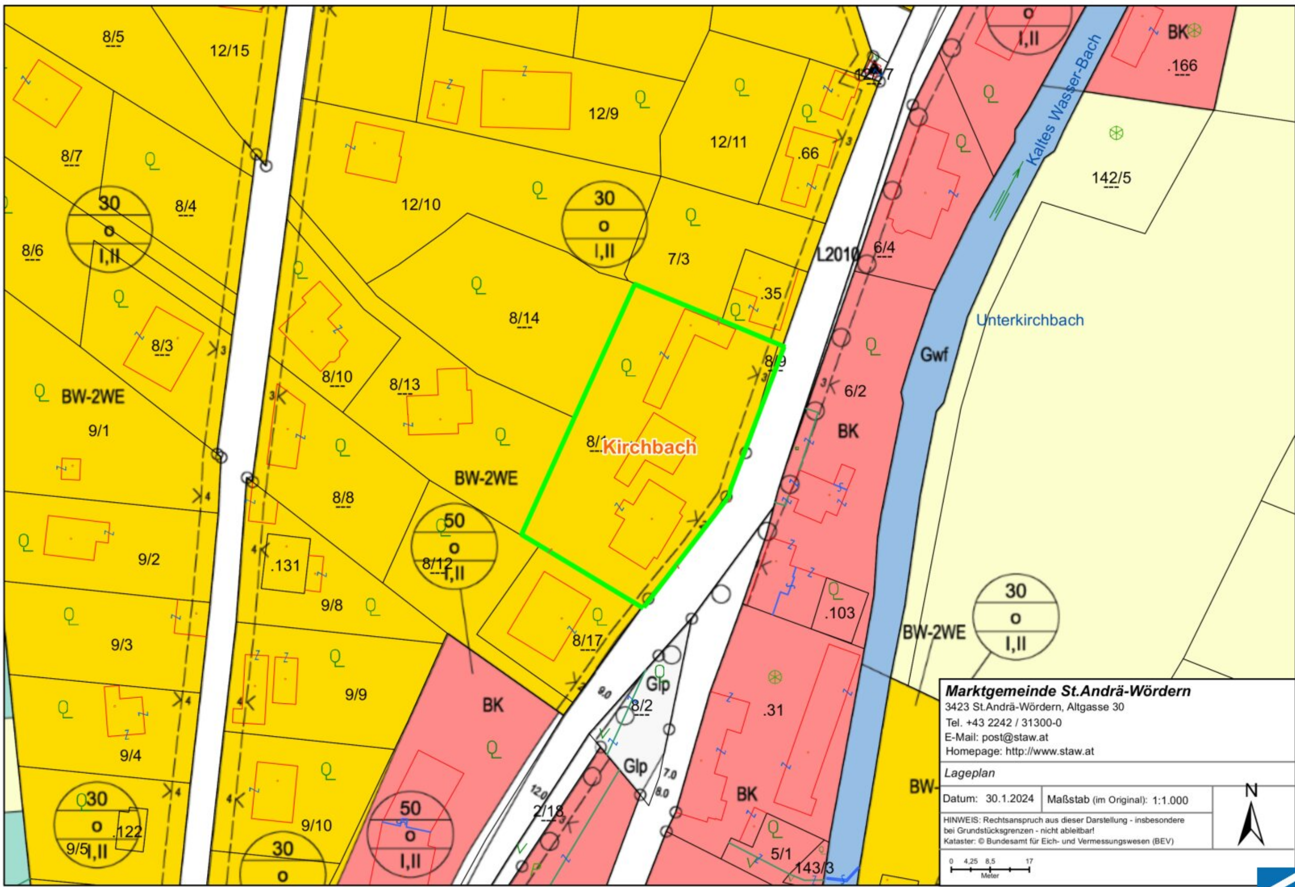
Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43 1 5127690 410
H +43 664 881 601 43

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


Plan zur Adaptirung einer Villa in Kirchbach No 15 Einl. Z. Kat. Parl. 8/7.
auf eine Volksschule.
Gassen-Façade
Schnitt A-B
Seitenansicht
Situation
Keller u. Fundamente
I. Stock
Dachboden. Mansarde
EHL


Kirchbach
Kaltes Wasser-Bach
Unterkirchbach
L2010
BW-2WE
BK
Gwf
Glp
Marktgemeinde St.Andrä-Wördern
3423 St.Andrä-Wördern, Altgasse 30
Tel. +43 2242 / 31300-0
E-Mail: post@staw.at
Homepage: http://www.staw.at
Lageplan
Datum: 30.1.2024
Maßstab (im Original): 1:1.000
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung - insbesondere bei Grundstücksgrenzen - nicht ableitbar!
Kataster: © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
0 4,25 8,5 17
Meter
N

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Grundstück von 2.209 m², das die Überreste einer prachtvollen Jahrhundertwendevilla beherbergt. Diese Villa, einst ein Zeugnis historischer Eleganz, steht heute bereit, einem neuen Kapitel Platz zu machen. Während das Gebäude selbst stark sanierungsbedürftig ist, liegt der wahre Wert in dem unglaublichen Potenzial des Grundstücks, das es birgt.

Das Grundstück bietet genügend Raum um bis zu acht Doppelhaushälften zu errichten – eine seltene Gelegenheit in einer Zeit, in der Platz zunehmend ein Luxus wird. Die Möglichkeit, das Grundstück in vier Parzellen zu teilen, eröffnet vielfältige Optionen: Errichten Sie Ihr eigenes großzügiges Domizil und genießen Sie die Weitläufigkeit und Privatsphäre, oder teilen Sie das Glück mit Ihrer Familie und Freunden, indem Sie mehrere Einheiten erstellen.

Eingebettet in eine malerische Umgebung, bietet dieses Grundstück absolute Ruhe und Privatsphäre. Hier können Sie dem Trubel des Alltags entfliehen und in Ihrer persönlichen Oase vollkommene Entspannung finden.

Bebauungsbestimmungen:- Bauland-Wohngebiet
- 2 Wohneinheiten pro Parzelle
- 30% Bebauungsdichte
- offene Bauweise
- Bauklasse I,II

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.750m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <4.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.250m

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

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <4.500m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <7.000m
Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap