PROVISIONSFREIE BAUTRÄGERLIEGENSCHAFT - TRAUMGRUNDSTÜCK INKL. PROJEKTPLANUNG MIT BAUGENEHMIGUNG FÜR 8 REIHENHÄUSER MIT TERRASSEN UND EIGENGÄRTEN - SHAREDEAL MÖGLICH

Ansicht4

Objektnummer: 0001005701

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Obergänserndorf
Wohnfläche:	912,00 m²
Bäder:	8
WC:	8
Garten:	148,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	849.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

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

© Architekt Dipl.-Ing. Helmut Hürner

"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"
MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
0664 60 517 517 77
peter.fellhofer@riv.at
Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?
PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
0664 60 517 517 77
peter.fellhofer@riv.at
UNSER SERVICE
• Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
• Verkauf zum optimalen Marktpreis
• Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
• Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall
GRATIS IMMOBILIEN WERT-SCHÄTZUNG
Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Objektbeschreibung

Fantastisches, neu vermessenes Baugrundstück in Obergänserndorf, Gemeinde Harmannsdorf, unweit der Stadt Korneuburg in herrlicher, ruhiger Wohn- und Siedlungslage ohne Bauzwang mit baugenehmigten Wohntraum für 8 Reihenhäuser mit Terrassen und Eigengärten gelangt zum Verkauf!

Lage, Lage, Lage sind wohl jene Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie diese sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

In der Gemeinde Harmannsdorf, in Obergänserndorf gelangt dieses erhabene, sehr gut konfigurierte und gut erschlossene Baugrundstück in herrlicher und einzigartiger, leichter Hanglage einer sehr sonnigen und zentralen, ruhig gelegenen Wohnsiedlung zum Verkauf. Das Grundstück ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet, wurde soeben neu vermessen und weist eine Gesamtgröße von ca. 1.293m² auf.

Baugenehmigung für 8 Reihenhäuser in 2111 Obergänserndorf, Hintern Hof 19-21.

Typ A 1-4: Je Reihenhaus ca. 106m² Wohnfläche & ca. 21m² Terrassen & ca. 20m² Garten

Raumaufteilung:

EG: Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse sowie zum Garten, Abstellraum, WC, Garten mit Geräteschuppen.

OG: zwei Zimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum.

DG: Studio mit Zugang zur Dachterrasse.

Typ B 1-4: Je Reihenhaus ca. 122m² Wohnfläche & ca. 35m² Terrassen & ca. 17m² Garten

Raumaufteilung:

EG: Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche, Zimmer, Zugang zur Terrasse und Garten, Abstellraum, WC, Garten mit Geräteschuppen.

OG: drei Zimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum.

DG: Dachausstieg mit Zugang zur Dachterrasse.

Flächenaufstellung für RH Typ A & B:

ca. 912m² Wohnfläche & ca. 224m² Terrassen & ca. 148m² Gärten = Gesamt 1.284m².

Zusätzlich gibt es noch 16 PKW-Stellplätze im Freien vor den Häusern.

Die Grünlage verbunden mit der perfekten Infrastruktur der nahe liegenden Stadt Korneuburg sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment oder für Bauträger. Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Grundstück spricht, ist, dass kein Bauzwang besteht. Seitens der Gemeinde Harmannsdorf ist ein Bebauungsplan erlassen, eine Bebauung ist in Bauklasse I,II in geschlossener Bauweise möglich. Die Aufschließungskosten wurden bereits von der verkaufenden Partei an die Marktgemeinde Harmannsdorf entrichtet.

Das Grundstück liegt in hervorragender Wohnlage, dennoch in sehr guter, ruhiger Siedlungslage. Durch den nahe gelegenen direkten Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen Richtung Krems, St. Pölten, Tulln und Wien.

?NÜTZEN SIE DIESE EINZIGARTIGE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE NOCH HEUTE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ MIT SÄMTLICHEN LIEGENSCHAFTSDETAILS AN!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.