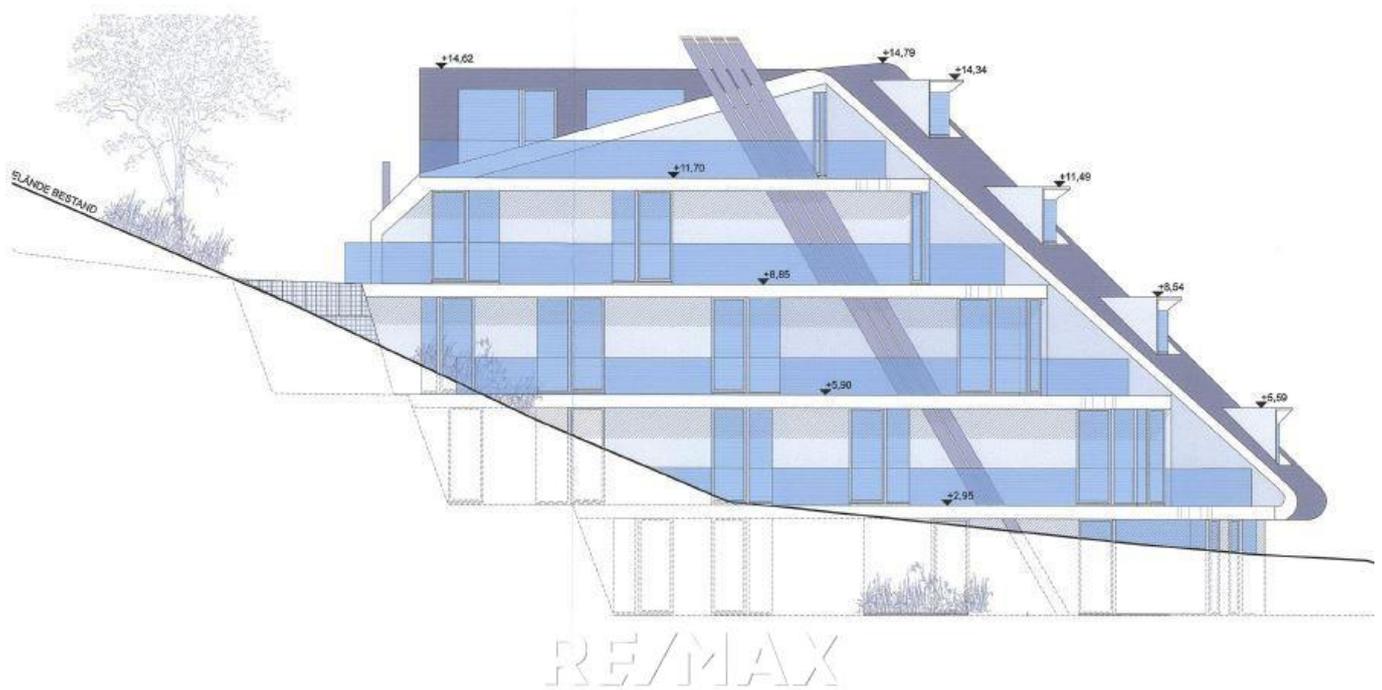


## Bauträgerfähiger Baugrund in absoluter Ruhelage



Projektierung

**Objektnummer: 2848\_1310**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Untere Ödlitzer Straße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2560 St. Veit an der Triesting

495.000,00 €

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Diem**

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.

Brünner Straße 13

1210 Wien

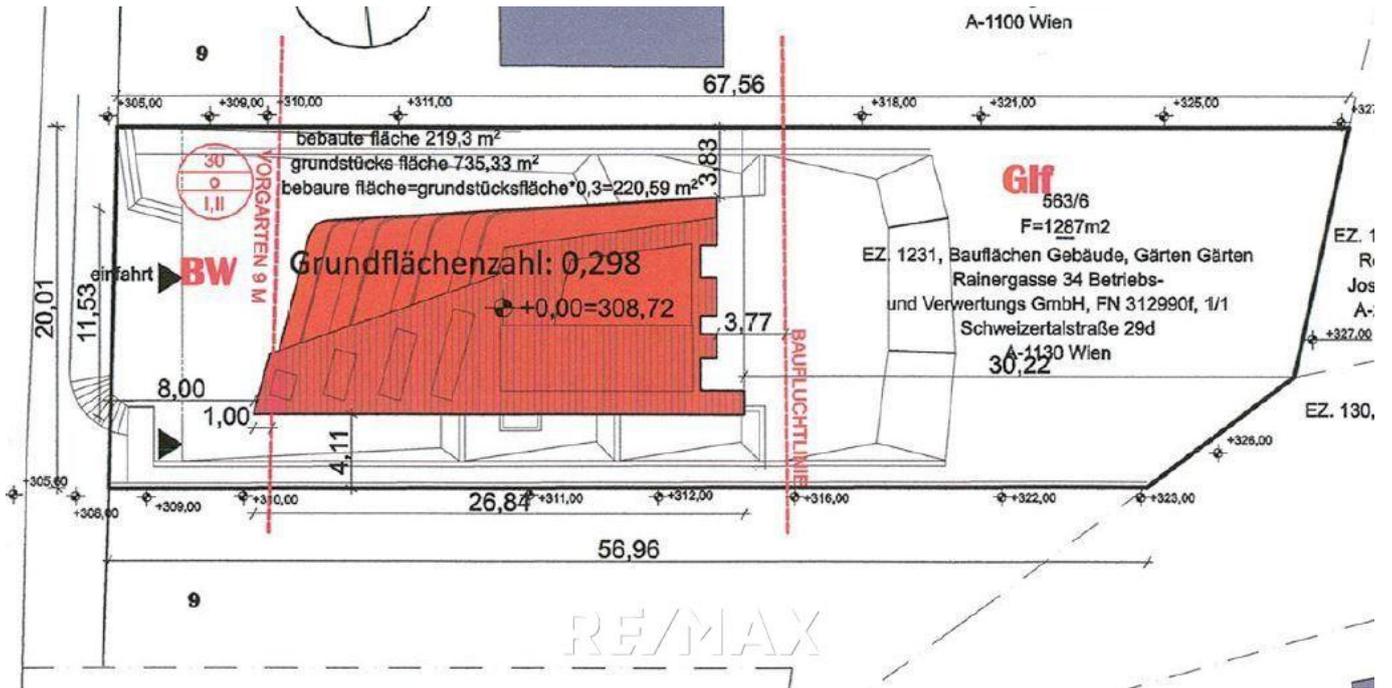
T +43/1/9962031 4560

H +43 699-1111-4560

F +43 1-996-2031-10

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

A-1100 Wien



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **bauträgergeeignetes** Grundstück in St. Veit an der Triesting, **in absoluter Ruhelage** zwischen Berndorf und Leobersdorf gelegen. **Wasser-, Kanal- und Stromanschluss befinden sich bereits auf dem Grundstück.**

Das Grundstück ist in **südseitiger** Hanglage ausgerichtet.

Flächenwidmung/Bebauungsbestimmungen: rund 735 m<sup>2</sup> des Gesamtgrundstücks (1289 m<sup>2</sup>) sind als Bauland ausgewiesen, und zwar in Bauklasse I oder II, offene Bauweise. 30% der gewidmeten Grundstücksfläche dürfen verbaut werden - das ergibt eine maximal verbaubare Fläche von rund 220 m<sup>2</sup>.

Bereits 2015 wurde ein Bauprojekt mit einer Gesamt-Wohnnutzfläche von über 600 m<sup>2</sup> eingereicht, welches von der Gemeinde auch baubewilligt wurde. Aufgrund anderweitigen Engagements wurde dieses Projekt jedoch nicht umgesetzt und die Bewilligung ist mittlerweile ausgelaufen. Die ursprünglichen Pläne werden dem Käufer entgeltfrei zur Verfügung gestellt.

Lage: Die Untere Ödlitzer Straße ist eine ruhige Seitengasse, abseits der B18. Eine Haltestelle der Regionalbahn befindet sich im fußläufig erreichbaren Bahnhof. Der Anschluss an den Individualverkehr ist mit der 7 Minuten entfernten Auffahrt zur A2-Südautobahn als ideal zu bezeichnen.

Der endgültige Kaufpreis kann sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern und versteht sich zuzüglich Kaufnebenkosten. Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber den Verkäufern nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für weitere Informationen und Terminvereinbarung stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterbreitet Ihnen unser exklusiver Finanzdienstleistungspartner einen attraktiven Finanzierungsvorschlag!