

**Neuer Preis! - Großer Wohnbau-Grund. - Zwischen  
Jennersdorf und Fürstenfeld.**



**Objektnummer: 677**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8380 Henndorf im Burgenland
<b>Gesamtfläche:</b>	1.680,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	92.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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









## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohn-Baugrundstück befindet sich in erhöhter Lage, zwischen Jennersdorf und Fürstenfeld.

Die rund 1.680 m<sup>2</sup> Bauland bieten die Möglichkeit ein herrliches Anwesen zu errichten.

### ***Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:***

- Erhöhte Lage Fernblick Richtung Süden.
- Nur 5 Min. nach Jennersdorf, 10 Min. nach Fürstenfeld.
- Auffahrt auf die Autobahn A2 in rund 25 Min. erreichbar.
- Großzügiges Grundstück mit insgesamt rund 1.680 m<sup>2</sup> Bauland.
- Baudichte bis zu 0,4 - Ca. 670 m<sup>2</sup> BGF möglich.
- Kein Bauzwang (keine Bauverpflichtung).

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 1.680 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich zur Gänze um gewidmete Bauland-Flächen.

Die Liegenschaft hat zur Gänze die Widmung "BD (Bauland Dorfgebiet)".

Die zulässige Bebauungsdichte beträgt bis zu 0,4. So ist hier laut Dichte die Errichtung von bis zu rund 670 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF) möglich.

Dies entspricht bis zu ca. 500 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche.

Das Grundstück ist bereits voll erschlossen, alle wesentlichen Anschlüsse befinden sich an der Grundstücksgrenze.

Die Zufahrt erfolgt über eine Straße, von welcher ein Miteigentums-Anteil mitverkauft wird. (Der Anteil ist bereits im Kaufpreis inklusive).

Es kann auch eine weitere direkt angrenzende Parzelle erworben werden. So ergeben sich insgesamt über 3.500 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m  
Kindergarten <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <5.500m  
Polizei <4.500m



**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap