

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



**Objektnummer: 856**

**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>	3.511,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	193.050,00 €
<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 über 3.500 m<sup>2</sup> Bauland bieten die Möglichkeit ein herrliches Anwesen zu errichten oder auch die Teilung in mehrere Parzellen durchzuführen.

### ***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 über 3.500 m<sup>2</sup> Bauland.
- Baudichte bis zu 0,4 - Ca. 1.400 m<sup>2</sup> BGF möglich.
- Möglichkeit zur Teilung in mehrere Parzellen.
- Kein Bauzwang (keine Bauverpflichtung).
- Erwerb auch mit Leibrente möglich!

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 3.511 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 1.400 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF) möglich.

Dies entspricht bis zu ca. 1.050 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche.

Hier bietet sich vielfältiges Potential - sowohl für Projekte als auch zur Eigennutzung. Weiters kann das Grundstück auch in mehrere Parzellen geteilt werden.

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 ist auch der Kauf eines Teils des Grundstücks möglich.

So können auch Parzellen mit rund 1.830 m<sup>2</sup> und 1.680 m<sup>2</sup> erworben werden.

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