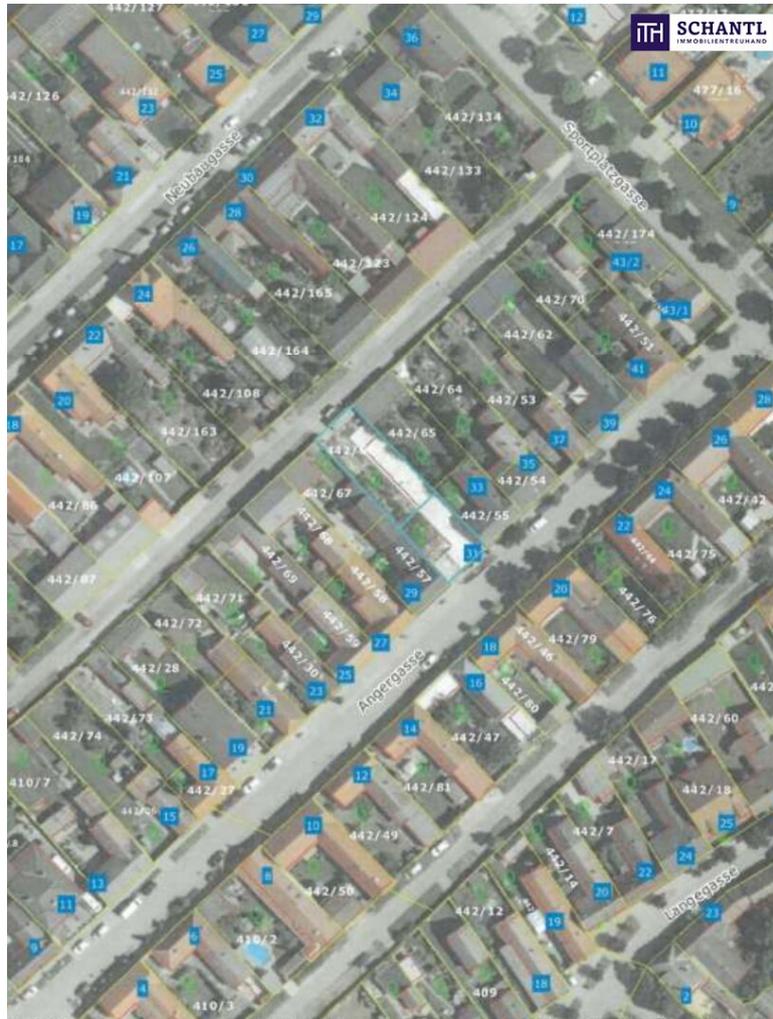


**Grundstück in Tadten ++ Bauland-Dorfgebiet ++  
Großzügige Bodenplatte vorhanden ++**



**Objektnummer: 276974**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7162 Taden
<b>Nutzfläche:</b>	575,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	80.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	139,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Hanna Herzenstein**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T +43 6643070009  
H +43 6705070265

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



# Objektbeschreibung

## Grundstück in Tadten ++ Bauland-Dorfgebiet ++ Großzügige Bodenplatte vorhanden ++

### Eine ausgezeichnete Gelegenheit für Ihre Neubaupläne!

Dieses Grundstück in der **Angergasse, Tadten** bietet vielseitige Möglichkeiten für den Bau eines Wohnhauses. Mit einer bereits vorhandenen großzügigen Bodenplatte von **263 m<sup>2</sup>** und vollständig erschlossener Infrastruktur ist es eine hervorragende Basis für die Verwirklichung Ihres Projekts.

### Fakten | Highlights | Ausstattung

- **Grundstücksfläche:** 575 m<sup>2</sup>
- **Flächenwidmung:** Bauland-Dorfgebiet (BD)
- **Erschließung:** Strom-, Wasser-, Kanal- und Kabelfernsehanschluss vorhanden
- **Kontaminationsfrei:** Laut Altlastenkataster keine Hinweise auf Altlasten oder Kontaminationen
- **Bestehende Baumaßnahmen:**
  - **Bodenplatte (263 m<sup>2</sup>)** mit Frostschrzen und Unterbau
  - Vorinstallationen für Kanalverrohrung und Luftwärmepumpe
  - Erdung für Blitzschutz und Elektroinstallation

- **Geplante Nutzung (Einreichplan):**

- Wohnhaus mit Hobbyraum, bestehend aus: Abstellraum, WC, Vorraum, Hauswirtschaftsraum, Speis, Wohnküche, Schlafraum, Bad/WC, Technikraum

## **Baupotenzial**

Die vorhandene Bodenplatte lässt verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten zu, je nachdem, wie Sie den verfügbaren Raum und die Fläche nach Ihren Wünschen nutzen möchten:

- **Flexibilität:** Nutzen Sie die großzügige Grundfläche für ein geräumiges Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder andere Bauprojekte – abhängig von Ihren Vorstellungen und den örtlichen Bebauungsvorschriften.
- **Zeit- und Kostenersparnis:** Die bereits vorhandene Grundlage spart Ihnen erheblich Zeit und Kosten beim Bauvorhaben und erleichtert den Einstieg in die Umsetzung Ihrer Pläne.
- **Erweiterungsmöglichkeiten:** Planen Sie zusätzliche Terrassen oder Anbauten nach Ihren Wünschen.

## **Highlights der Liegenschaft**

- **Flexible Bebauungsmöglichkeiten:** Dank der Widmung als Bauland-Dorfgebiet können Sie hier Ihre individuellen Wohnträume realisieren.
- **Bestehende Infrastruktur:** Die vorhandenen Anschlüsse und Vorarbeiten sparen Zeit und Kosten.

- **Grünzone:** Der nicht bebaute Teil des Grundstücks bietet Platz für Garten- oder Freizeitnutzung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Grundstück mit einer bereits großzügig angelegten Bodenplatte zu erwerben und Ihre Wohnideen zu verwirklichen. Ob Einfamilienhaus, Doppelhaus oder individuelle Planung – hier sind Ihren Vorstellungen kaum Grenzen gesetzt. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Besichtigung!

**Kaufpreis: €80.000**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie

gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <4.000m  
Polizei <9.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap