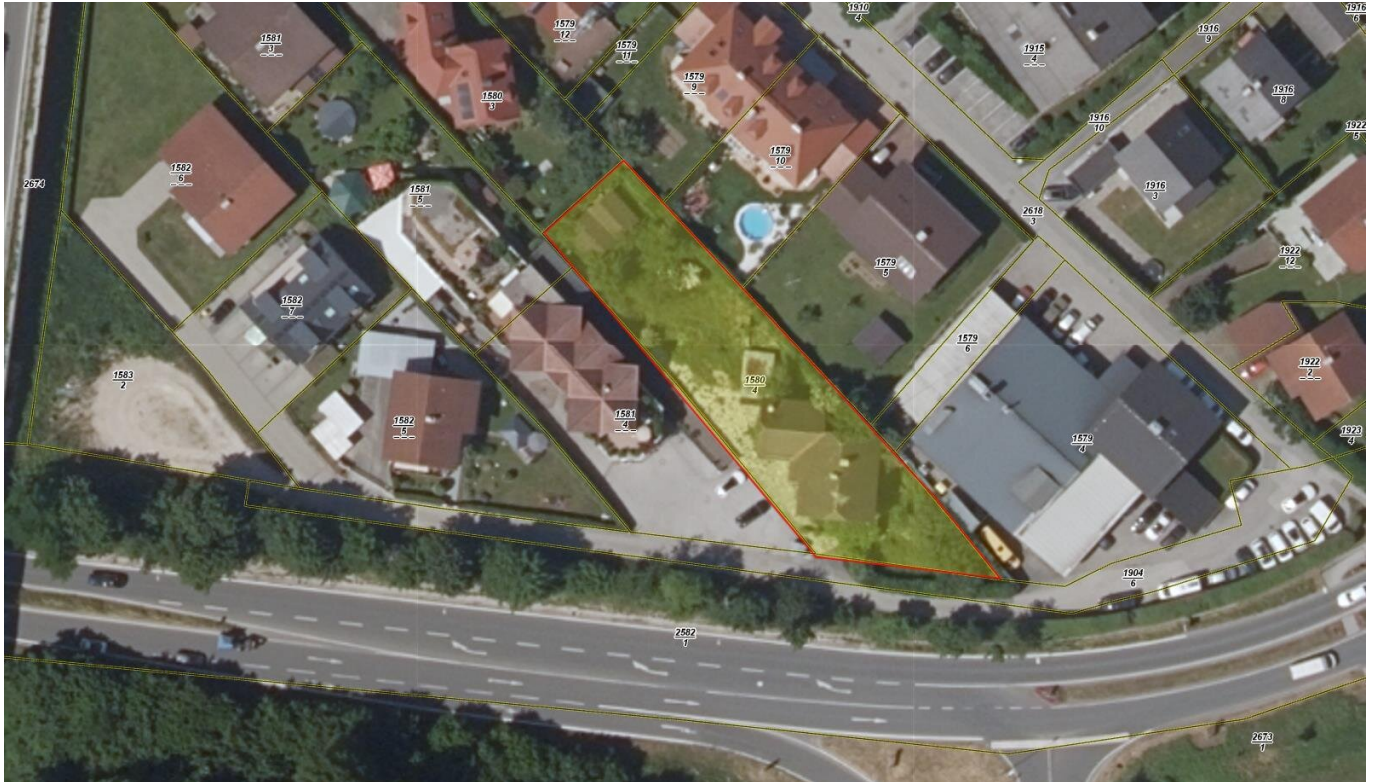


1.064m² BAUGRUNDSTÜCK mit Altbestand in Wals-Himmelreich!



Objektnummer: 5594/1066

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zaunweg 20
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Himmelreich
Kaufpreis:	780.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

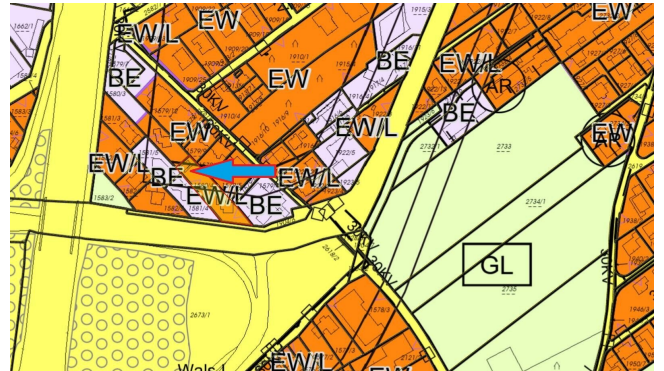
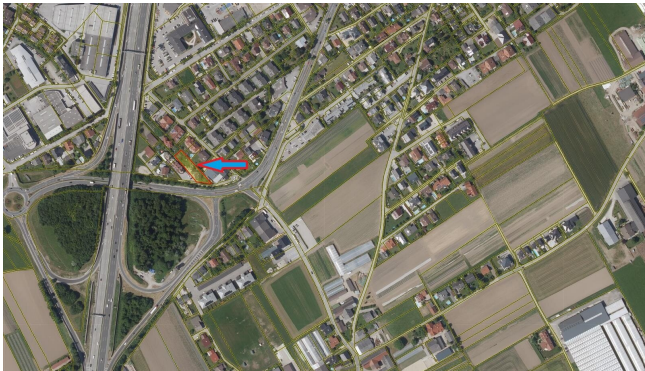
Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **1.064 m² großes Baugrundstück** mit Altbestandswohnhaus.

Übergabe nach Vereinbarung!

Flächenwidmung lt. Flächenwidmungsplan.: EW/L

Ortsübliche Bebauungsgrundlagen der Gemeinde Wals-Siezenheim:

Bauliche Ausnutzbarkeit

- max. **GRZ: 0,225**
- Zuschläge für nachstehende Bauteile sind zulässig:
 - Abgestützte Balkone: 12 m² pro Wohneinheit
 - Zur gemäß § 56 Abs. 7, ROG 2009, angeführten überbauten Grundfläche von 15 m² je verpflichtend zu schaffenden Stellplatz wird ein Zuschlag von 2,5 m² für Carports (überdeckte Stellplätze) und 5 m² für Garagen gewährt.
- Für nachträgliche Erweiterungsmaßnahmen bei Wohnobjekten nach Kollaudierung, Bauführerbestätigung bzw. Fertigstellungsmeldung kommen folgende Zuschläge zur Anwendung:
 - Wintergarten 12 m² pro Wohneinheit
 - Garten- und Geräteschuppen 8 m² pro Wohneinheit
 - Windfang 5 m² pro Wohneinheit
- Zuschläge für Verkehrsflächen und Tiefgaragen entfallen generell.

Gebäudehöhen

- Max. Firsthöhe: 10,0 m
- Max. Traufenhöhe: 7,0 m

Architektonische Gestaltung

- Dachneigung: 20 bis 40 Grad

Das Grundstück bietet eine neu zu errichtende **Netto Wohnfläche** im Ausmaß von **ca. 470 m²**.

Es ist daher optimal geeignet für ein großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus, Generationenwohnen, Mehrparteienhaus mit Wohnungen bis hin zur Reihen-oder Doppelhausbebauung.

Ebenso könnten zwei Einfamilienhäuser auf der Liegenschaft errichtet werden,....

Erschließung/Aufschließung:

Die Liegenschaft ist voll aufgeschlossen.

*Die Zufahrt erfolgt direkt über den **Zaunweg**. (Sackgasse mit Umkehrplatzmöglichkeit)*

Sehr gerne unterstützen wir sie bei Planung sowie Bauausführung und übernehmen auf Wunsch auch eine etwaige Bauabwicklung im Rahmen unserer Generalunternehmertätigkeiten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <675m

Klinik <3.350m

Krankenhaus <3.900m

Kinder & Schulen

Schule <800m

Kindergarten <800m

Universität <4.375m

Höhere Schule <4.350m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <3.675m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <675m
Polizei <575m
Post <675m

Verkehr

Bus <175m
Bahnhof <2.950m
Autobahnanschluss <200m
Flughafen <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap