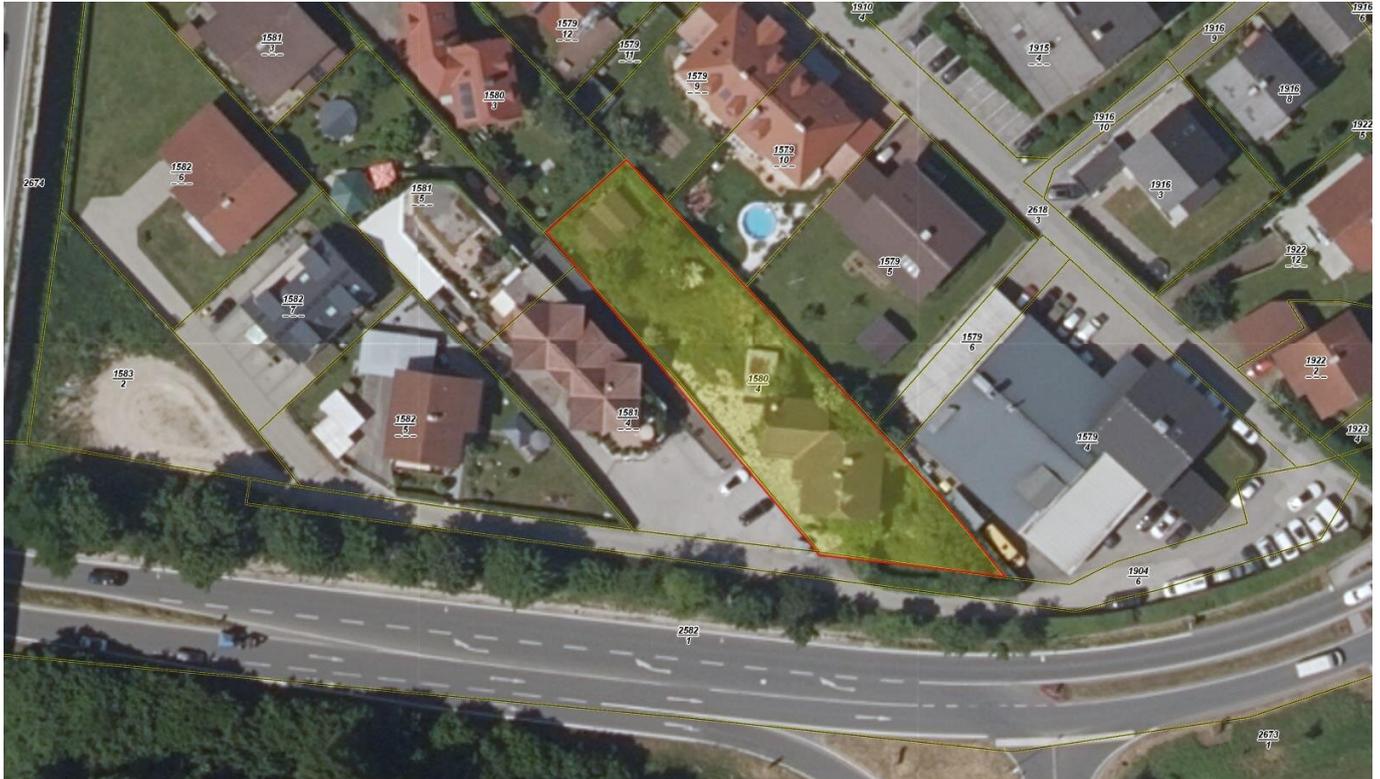


# 1.064m<sup>2</sup> BAUGRUNDSTÜCK mit Altbestand in Wals-Himmelreich!



**Objektnummer: 5594/1066**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

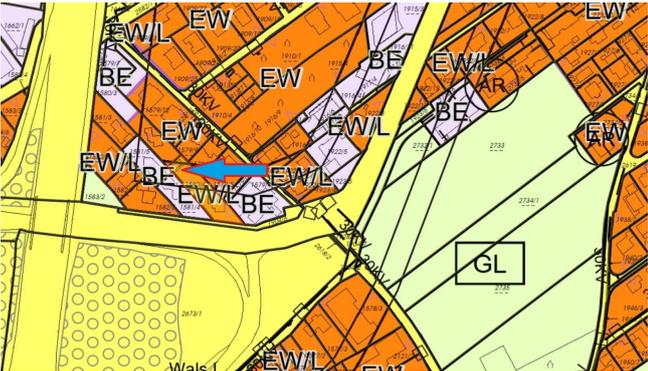
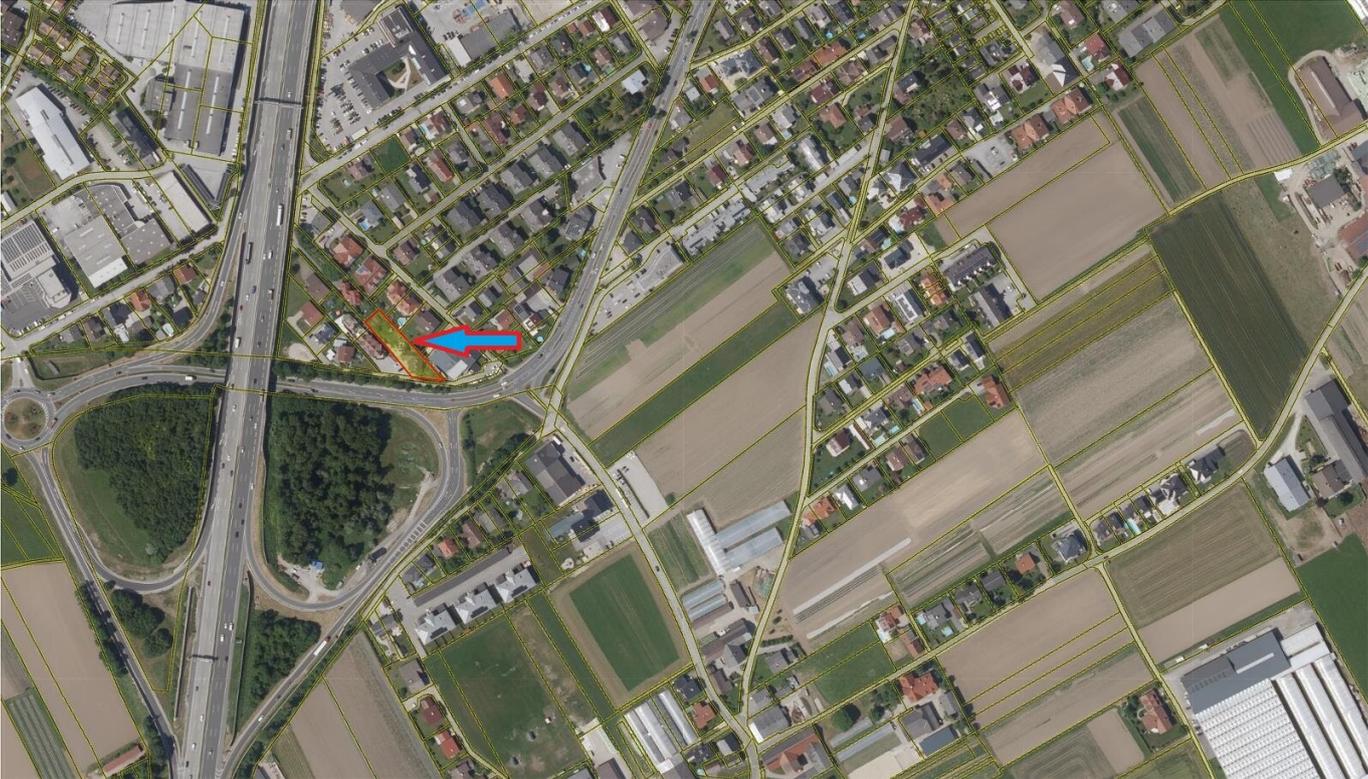
### **Viktoria Wohnbau Vertrieb**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit
  - Zur gemäß § 56 Abs. 7, ROG 2009, angeführten überbauten Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> je verpflichtend zu schaffenden Stellplatz wird ein Zuschlag von 2,5 m<sup>2</sup> für Carports (überdeckte Stellplätze) und 5 m<sup>2</sup> für Garagen gewährt.
- Für nachträgliche Erweiterungsmaßnahmen bei Wohnobjekten nach Kollaudierung, Bauführerbestätigung bzw. Fertigstellungsmeldung kommen folgende Zuschläge zur Anwendung:
  - Wintergarten 12 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit
  - Garten- und Geräteschuppen 8 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit
  - Windfang 5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**.

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, respektive **Büroflächen** 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