

SÜDSEITIGES BAUGRUNDSTÜCK Bauklasse II



Objektnummer: 310699

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Phloxxgasse 1
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



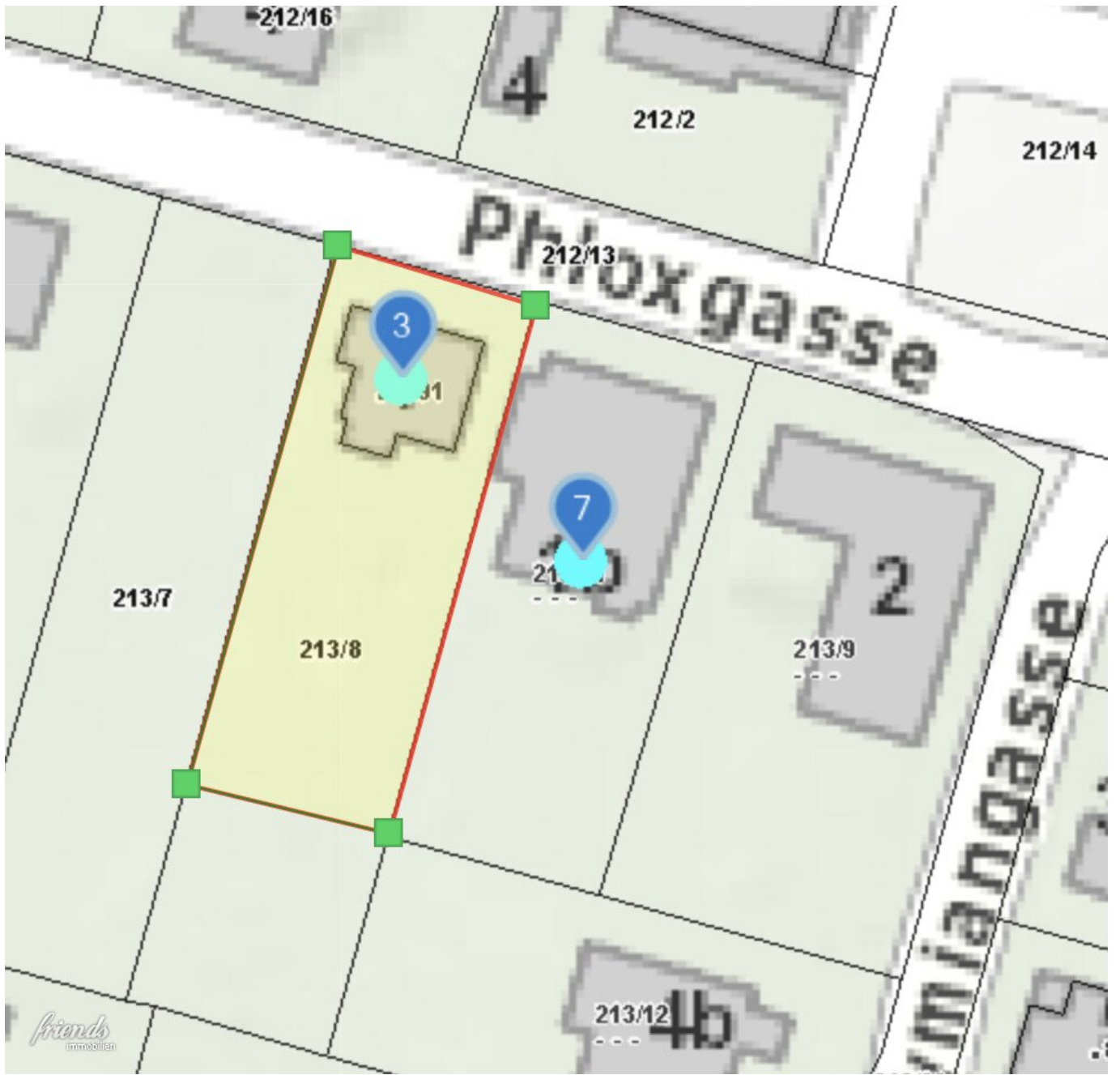
Laura Reiter

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 664 3901179
H +43 664 3901179
F +43 2252 255798

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





Die Grenzverhandlung findet am 11.03.2025 um 08:00 statt.

Naturaufnahme M=1:250

Phloxgasse 1
2353 Guntramsdorf

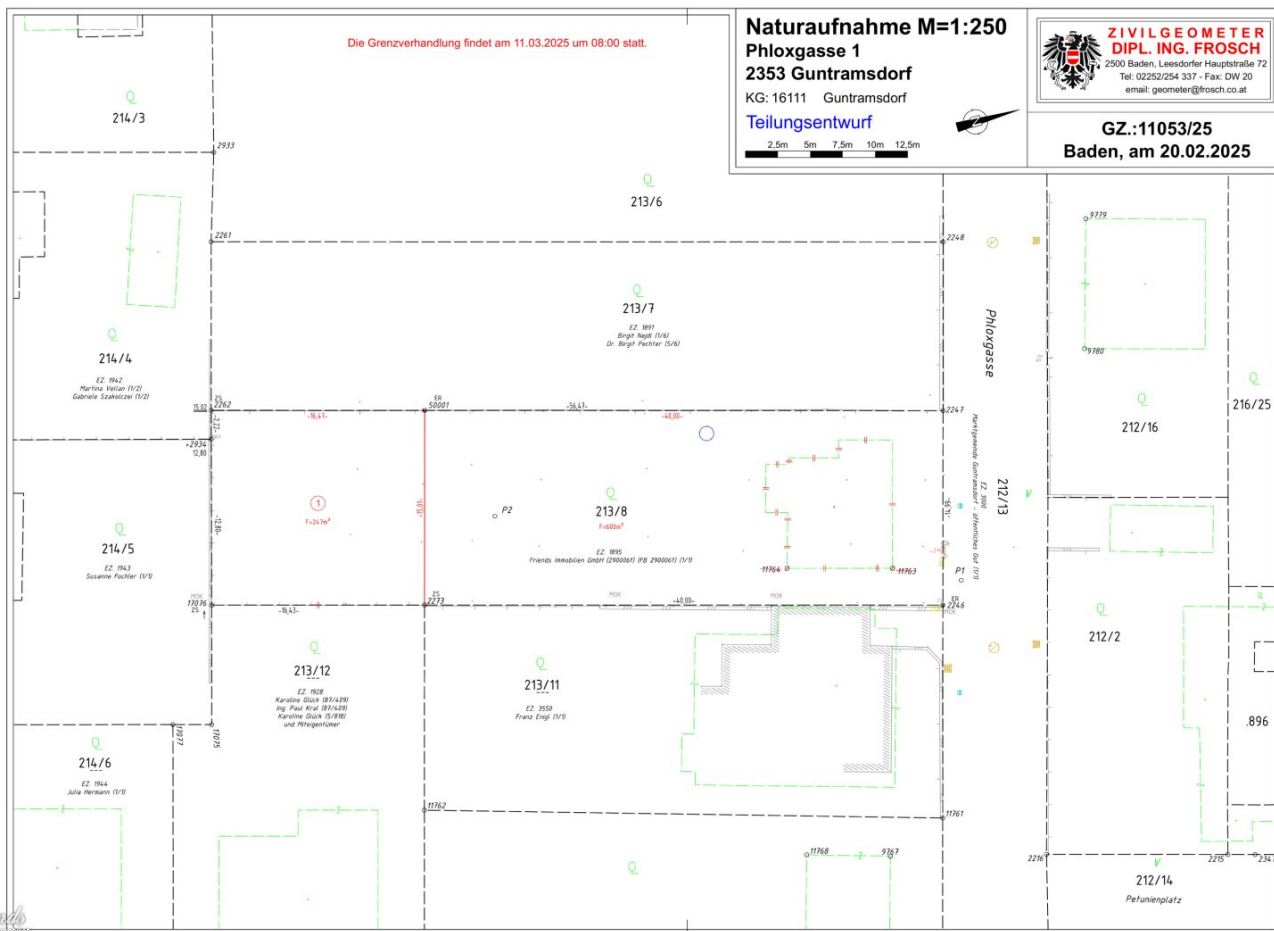
KG: 16111 Guntramsdorf

Teilungsentwurf

2.5m 5m 7.5m 10m 12.5m



GZ.:11053/25
Baden, am 20.02.2025



frosch

Objektbeschreibung

Bauland-Wohngebiet - MBF o/k - Bauklasse I/II

Zur Straße muss ein Bauchwich von 4 Meter eingehalten werden. Das Grundstück hat eine Straßenfront von 15 Meter.

offen oder gekoppelte Bauweise !!

Strom-, Gas- Wasser- und Kanalanschlüsse sind vorhanden. Ein Brunnen befindet sich am Grundstück.

4. SONDERREGELUNGEN FÜR DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, BEBAUUNGSDICHTE UND BEBAUUNGSWEISE

2. 4.1 In den im Bebauungsplan mit der Bebauungsdichte "MBF" (MBF = Maximal bebaubare Fläche) bezeichneten Flächen ist die zulässige, bebaubare Fläche nach der folgenden Formel zu ermitteln: **MBF = 150m² + 4% der Bauplatzgröße + Nebengebäude bis zu 100m² insgesamt**

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <1.600m

Apotheke <750m

Klinik <4.775m
Krankenhaus <5.425m

Kinder & Schulen

Schule <975m
Kindergarten <900m
Höhere Schule <3.550m

Nahversorgung

Supermarkt <550m
Bäckerei <800m
Einkaufszentrum <2.325m

Sonstige

Bank <800m
Geldautomat <800m
Polizei <975m
Post <800m

Verkehr

Bus <325m
Autobahnanschluss <2.475m
Bahnhof <325m
Straßenbahn <625m
U-Bahn <9.875m
Flughafen <9.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap