BAUGRUND: Rotheau - kein Bauzwang - 3 Einzelparzellen oder Gesamtfläche für Bauträger - 20 km südlich von St. Pölten

Objektnummer: 2919

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3153 Eschenau
Kaufpreis:	109.788,00 €
Provisionsangabe:	

3.952,37 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karl Teicher

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Betriebsgebiet 19
3153 Eschenau-Rotehau

T +43 664 411 29 90
H +43 664 411 29 90

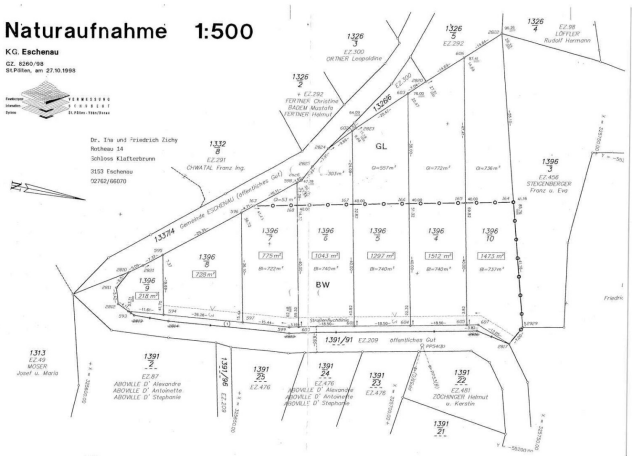
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CAMPO - REAL®
Wir realisieren Immobilienanlagen

CAMPO - REAL®

CAMPO - REAL

CAMPO - REAL
Wir realisieren Immobilienträume


Naturaufnahme 1:500
KG. Eschenau
GZ. 6260/98
St.Pölten, am 27.10.1998
Dr. Ina und Friedrich Zichy
Reichenau 14
Schloss Klaffterbrunn
3153 Eschenau
02762/66070
GL
BW
1326/3
EZ.300
ORTNER Leopoldine
1326/2
EZ.292
FERTNER Christine
BADEM Mustafa
FERTNER Helmut
1326/4
EZ.98
LOFFLER
Rudolf Hermann
1132/8
EZ.291
CHWATAL Franz Ing.
1396/3
EZ.458
STEIGENBERGER
Franz u. Eva
1396/7
1396/8
1396/9
1396/4
1396/10
1391/91
EZ.209
öffentliches Gut
1391/2
EZ.87
ABOVILLE D' Alexandre
ABOVILLE D' Antoinette
ABOVILLE D' Stephanie
1391/25
EZ.476
1391/24
EZ.476
1391/23
EZ.476
1391/22
EZ.481
ZÖCHINGER Helmut
u. Kerstin
1391/21
1313
EZ.49
MOSER
Josef u. Maria

Objektbeschreibung

Es gibt sie, die Hangparzellen (4 Stück mit einer Gesamtfläche von 4.431 m2) die nach einer kreativen Bebauung lechzen! Sie bilden den bergseitigen Abschluss eines neuen Siedlungsgebietes in der Öko-Dorfgemeinde Eschenau, Ortsteil Rotheau. Derzeit sind 2.217 m2 als BW gewidmet, eine Ausweitung auf die Gesamtfläche durch die Gemeinde ist möglich. Geschützt vor dem Lärm der nahen Bundesstraße 20, auf der Sie in nur 17 km die Landeshauptstadt St. Pölten erreichen und im Nahbereich des Schlosses Klafterbrunn liegt ihr Gestaltungsfeld. In dieser, in den letzten 15 Jahren gewachsenen, Siedlung wurde ein eigener Kindergarten und ein Fun-Park errichtet und können die Häuser mit der örtlichen Nahwärmeversorgung auf Hackgutbasis beheizt werden. Am Fuße des Siedlungsgebietes sind die Haltestellen des öffentlichen Linienbusses nach St. Pölten oder Mariazell. Verschiedene Einkaufsparks sind in 5 km Entfernung angesiedelt, das Gemeindeamt und die Volksschule sind in 3 km mit dem öffentlichen Bus erreichbar. Die Anschlüsse an die öffentliche Wasserleitung und an das Kanalnetz liegen an der Grundgrenze. Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Gemeindestraße, die als Sackgasse endet. Die Bebauung kann individuell erfolgen, vom Einzelhaus bis zum Doppelhaus oder bei Zusammenlegung der Parzellen ist auch ein großvolumiger Bau möglich. Eine Mehrparteienhausanlage wurde bereits von einen Architekten beispielhaft geplant und die Möglichkeiten der Gestaltung mit der Baubehörde erörtert. Die Hanglage ergibt einen herrlichen Ausblick über die Dächer des Siedlungsgebietes in die Hügeln des Alpenvorlandes.

Für einen kreativen Bauträger eine tolle Herausforderung, im Ökodorf Eschenau eine, an die Natur angepasste, innovative und ökologische Bebauungsform zu finden, wo sich die künftigen Bewohner richtig Wohl fühlen können.

Parz. Nr. 1396/4 Gesamtfläche 1.512 m2 davon Bauland 740 m2 € 120.353,00

Parz. Nr. 1396/5 Gesamtfläche 1.297 m2 davon Bauland 740 m2 € 109.788,00

Parz. Nr. 1396/10 Gesamtfläche 1.473 m2 davon Bauland 737 m2 € 109.759,00

Die Aufschließungsabgabe ist bereits teilweise bezahlt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap