



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

GRUNDSTÜCK MIT GENEHMIGTEN BAUPLAN IN WAXENBERG

ADRESSE: 4182 WAXENBERG



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 697 m ²
NUTZUNGSART	Anlage
HEIZUNG	Fernwärme, Fußbodenheizung
BAUART	Neubau
GÜLTIG BIS	09.03.2033
HWB	42,2 kWh/m ² a
HWB KLASSE	C
FGEE	0,75
FGEE KLASSE	A



KOSTEN

KAUFPREIS
155.000,00 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4182 WAXENBERG

Grundstück mit genehmigten Bauplan in Waxenberg

Ein komplett genehmigtes Projekt wartet auf den Startschuss. Es wurden 6 Wohnungen mit Garten/Terrassen und 7 Tiefgarageplätzen geplant. Zusätzlich sind auch 3 Außenparkplätze vorgesehen. Die 2 bis 3 Zimmer Wohnungen sind zwischen ca. 59 m² bis 77 m² groß. Das 697m² große Grundstück befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage in Waxenberg und bietet Ihnen somit die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Anbindung. Der Kaufpreis von 140.000,00 € macht dieses Grundstück zu einer erschwinglichen und lohnenswerten Investition.

Lage

Das Grundstück befindet sich in der kleinen Gemeinde Waxenberg. Die Lage ist ruhig und idyllisch, umgeben von grünen Wiesen und Wäldern. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Schule, die bequem zu Fuß erreichbar ist. Auch eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, von der aus man Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz hat. Die nächstgelegene größere Stadt ist Linz.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.
Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4182 WAXENBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4182 WAXENBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4182 WAXENBERG



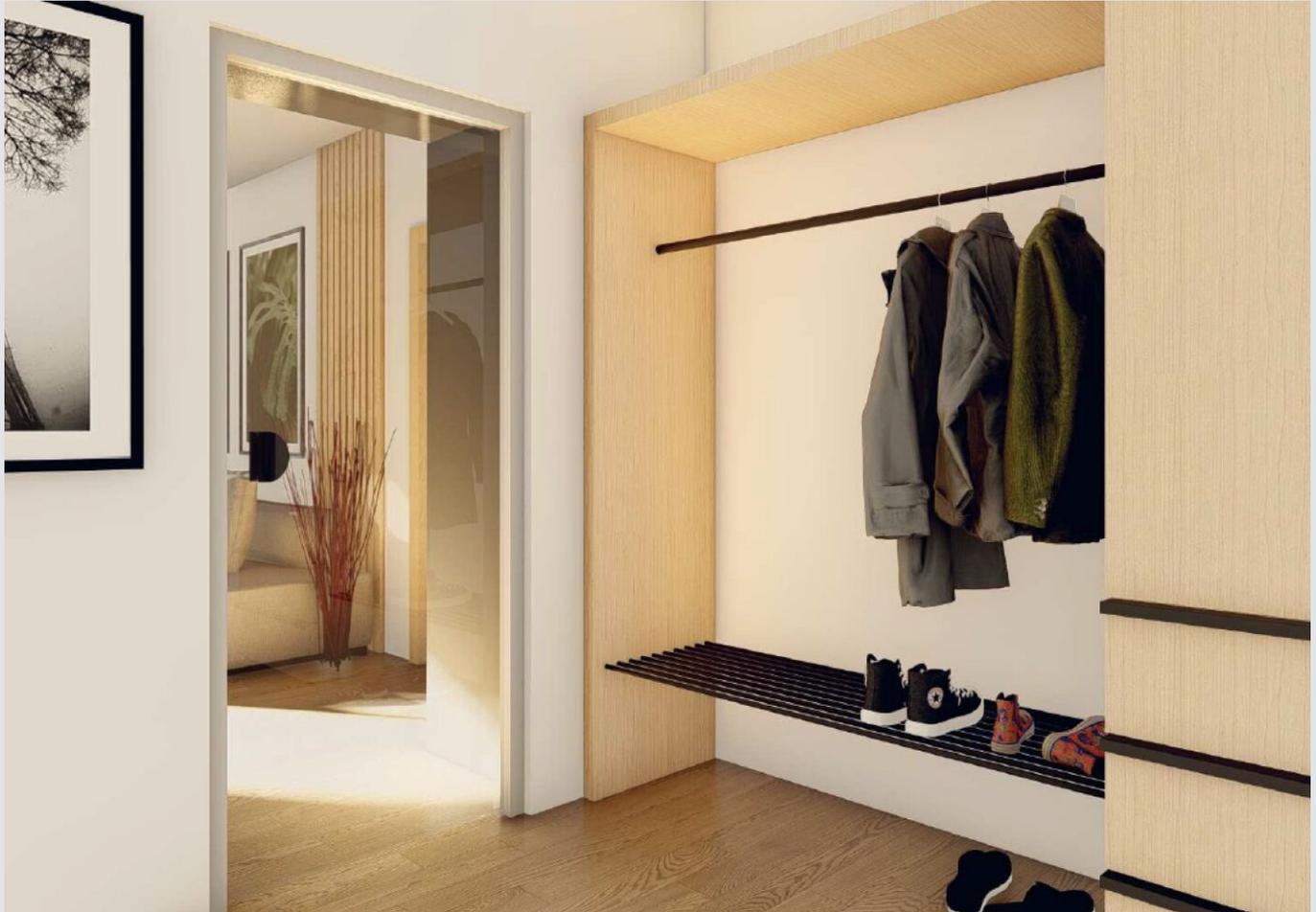
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4182 WAXENBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4182 WAXENBERG



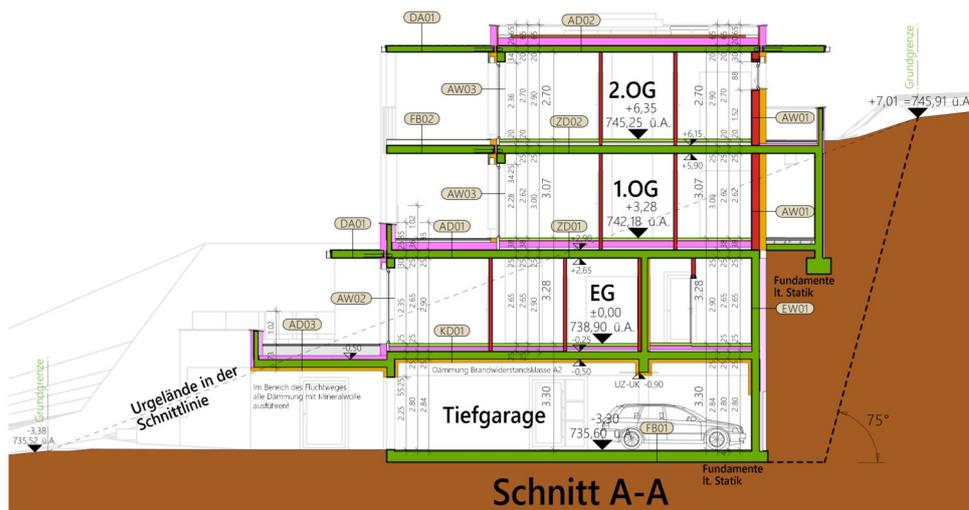
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4182 WAXENBERG



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4182 WAXENBERG

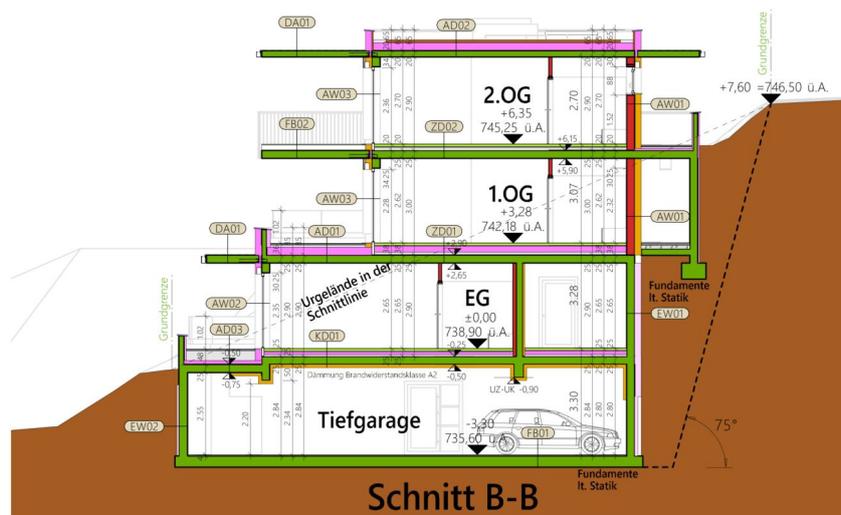


Wohnanlage Waxenberg

Schnitt A-A 1:100

WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4182 WAXENBERG

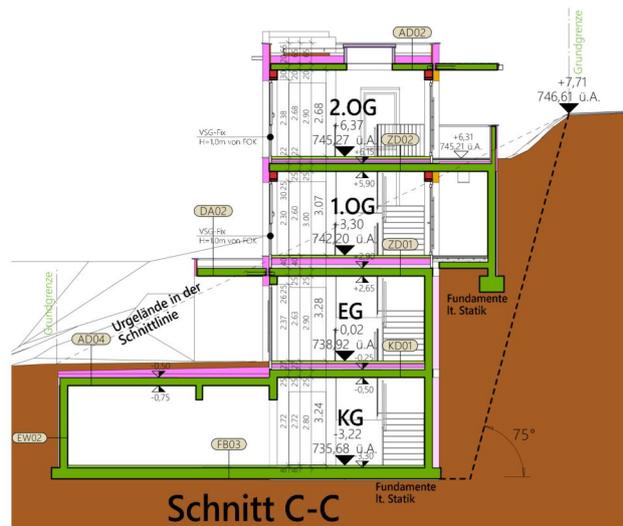


Wohnanlage Waxenberg

Schnitt B-B 1:100

WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4182 WAXENBERG

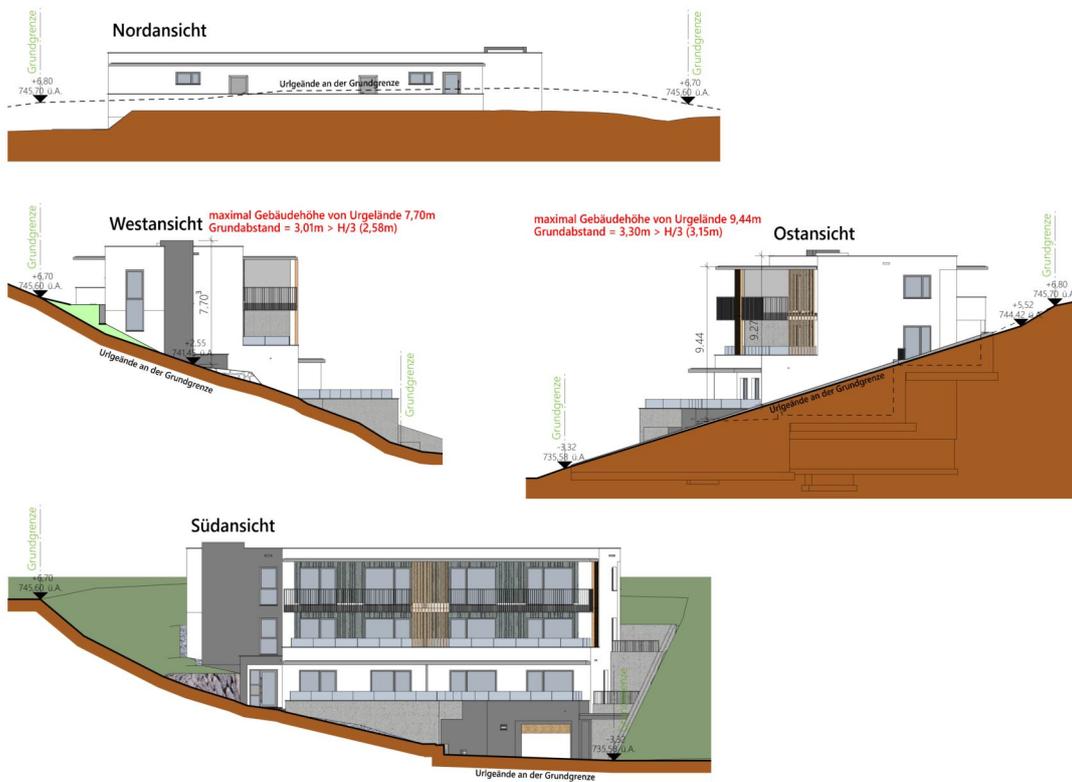


Wohnanlage Waxenberg

Schnitt C-C 1:100

WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4182 WAXENBERG



Wohnanlage Waxenberg

Ansichten 1:200

WEITERE PLÄNE

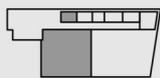
ADRESSE: 4182 WAXENBERG

WOHNHAUS WAXENBERG



TOP 1 | Erdgeschoß

Nutzfläche	58,90m ²
Terrasse	29,37m ²
Kellerabteil	4,31m ²



Erdgeschoß



1.Obergeschoß



2.Obergeschoß



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag.
Boden- und Wandbeläge, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!
Zusätzliche abgehängte Decken sind nach Erfordernis möglich (Abminderung der Raumhöhe), Änderungen vorbehalten!

WEITERE PLÄNE

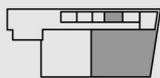
ADRESSE: 4182 WAXENBERG

WOHNHAUS WAXENBERG



TOP 2 | Erdgeschoß

Nutzfläche	73,69m ²
Terrasse	35,76m ²
Kellerabteil	5,16m ²
Garten	19m ²



Erdgeschoß



1.Obergeschoß



2.Obergeschoß



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag.
Boden- und Wandbeläge, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!
Zusätzliche abgehängte Decken sind nach Erfordernis möglich (Abminderung der Raumhöhe), Änderungen vorbehalten!

WEITERE PLÄNE

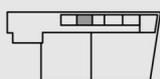
ADRESSE: 4182 WAXENBERG

WOHNHAUS WAXENBERG



TOP 3 | 1.Obergeschoß

Nutzfläche	59,19m ²
Terrasse	23,51m ²
Kellerabteil	3,89m ²



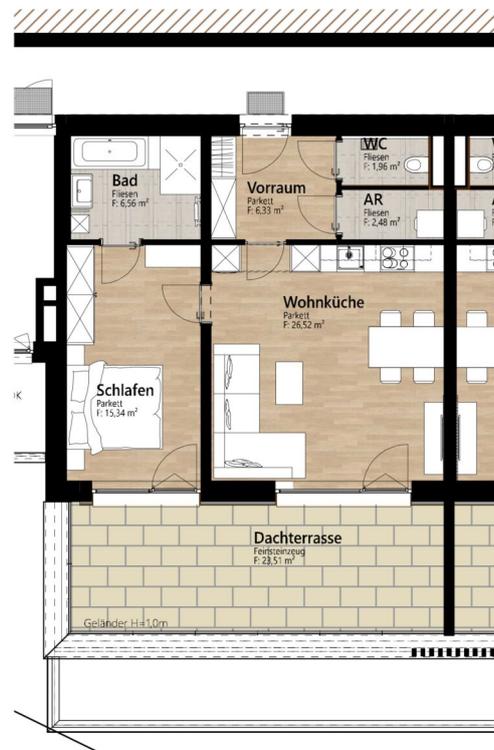
Erdgeschoß



1.Obergeschoß



2.Obergeschoß



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag.
Boden- und Wandbeläge, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!
Zusätzliche abgehängte Decken sind nach Erfordernis möglich (Abminderung der Raumhöhe), Änderungen vorbehalten!

WEITERE PLÄNE

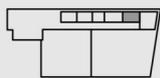
ADRESSE: 4182 WAXENBERG

WOHNHAUS WAXENBERG



TOP 4 | 1.Obergeschoß

Nutzfläche	77,88m ²
Terrasse	28,40m ²
Kellerabteil	5,19m ²
Garten	15m ²



Erdgeschoß



1.Obergeschoß



2.Obergeschoß



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag.
Boden- und Wandbeläge, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!
Zusätzliche abgehängte Decken sind nach Erfordernis möglich (Abminderung der Raumhöhe). Änderungen vorbehalten!

WEITERE PLÄNE

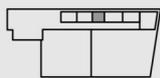
ADRESSE: 4182 WAXENBERG

WOHNHAUS WAXENBERG



TOP 5 | 2.Obergeschoß

Nutzfläche	59,19m ²
Balkon	26,62m ²
Kellerabteil	3,04m ²



Erdgeschoß



1.Obergeschoß



2.Obergeschoß



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag.
Boden- und Wandbeläge, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!
Zusätzliche abgehängte Decken sind nach Erfordernis möglich (Abminderung der Raumhöhe), Änderungen vorbehalten!

WEITERE PLÄNE

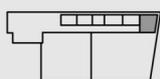
ADRESSE: 4182 WAXENBERG

WOHNHAUS WAXENBERG



TOP 6 | 2.Obergeschoß

Nutzfläche	77,88m ²
Balkon	31,92m ²
Kellerabteil	8,63m ²



Erdgeschoß



1.Obergeschoß



2.Obergeschoß



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag.
Boden- und Wandbeläge, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!
Zusätzliche abgehängte Decken sind nach Erfordernis möglich (Abminderung der Raumhöhe). Änderungen vorbehalten!

LAGE

ADRESSE: 4182 WAXENBERG



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	2.500 m	Schule	500 m
Apotheke	9.500 m	Kindergarten	3.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	2.500 m	Bank	2.500 m
Bäckerei	2.500 m	Geldautomat	2.500 m
Verkehr		Post	2.500 m
Bus	500 m	Polizei	8.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap