

## KONTAKT



### Robert Hauer

Mobil : +43 680 440 1352  
E-Mail : [robert.hauer@immotrading.at](mailto:robert.hauer@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5 -7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/619**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Nyugat-Dunántúl**  
Adresse: **9242 Jánossomorja**  
Kaufpreis: **€ 453.340,-**  
Grundstücksgr.: **ca. 22.667,00 m<sup>2</sup>**

## BESCHREIBUNG

# GRUNDSTÜCKE MIT GEWERBLICHER GEHEHMIGUNG IN WESTUNGARN ZU VERKAUFEN.

### Verfügbare Lots:

0165/8 - Größe: 20000 m<sup>2</sup>

0165/18 - Größe: 2667 m<sup>2</sup>

Gesamtgröße: 2 ha 2667 m<sup>2</sup> (22667 m<sup>2</sup>)

Die Lots dürfen nur zusammen gekauft werden. Eine Änderung der vorherrschenden Aufteilung der Lots ist auch nach Rücksprache und mit Genehmigung durch den Verkäufer möglich.

### Land-Beschreibung

Das Gebiet liegt außerhalb der Stadt Jánossomorja und bildet Land für den Bau. Die Abgabe für die Umwidmung aus der landwirtschaftlichen Nutzung wurde vollständig bezahlt. Für das gesamte Gebiet ist ein Bebauungsplan in Kraft gesetzt, der bei Bauarbeiten berücksichtigt werden muss. Demnach ist Lot Nr. 0165/18 ausschließlich als Verkaufsfläche zu verwenden.

Land Beschreibung: "Gip1" - Kommerzielle und industrielle Nutzung

Max. Grad der abgedeckten Fläche: 50%, freistehend

Max. Gebäudehöhe: 12,5 m

Min. Grünanlage: 25 %

Min. Lot-Größe: 15000 m<sup>2</sup> (und min. 50 m Breite)

Aufgrund des geltenden Bebauungsplans kann sofort ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung gestellt werden.

#### Infrastruktur

Die Grundwasserversorgung wie Strom, Wasser, Abwasser und Gas finden Side in der angrenzenden Straße. Die verfügbaren und erforderlichen Kapazitäten müssen individuell im Hinblick auf die Besonderheiten des geplanten Projekts bewertet werden. Derzeit gibt es keinen Regenwasserkanal. Eine optimale Lösung besteht darin, das Regenwasser versickern zu lassen, für das der vorhandene Kiesboden am günstigsten ist.

#### Bodenbedingungen, Kontamination

Die Oberfläche ist nahezu eben, so dass für den Bau keine nennenswerte Landschaftsgestaltung erforderlich ist. Der kiesige Boden hat eine hohe Tragfähigkeit; daher sind keine teuren Gebäudefundamente zu erwarten. Das Grundstück wird seit jeher als Ackerland genutzt, so dass eine Kontamination ausgeschlossen werden kann. In der Zwischenzeit wird das Land weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

#### Verkehrsanbindung

Die Grundstücke (Lots) befinden sich neben der Hauptstraße 86, die Teil einer Transitroute von der Ostsee zur Adria ist.

Die nächste Autobahnanbindung (M1-Wien-Budapest) befindet sich in Mosonmagyaróvár, 8 km entfernt.

Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Großstädten sind wie folgt: Mosonmagyaróvár: 15 km, Győr: 50 km, Bratislava (SK): 55 km, Vienna (AT): 90 km,

Tatabánya: 120 km, Szekesfehervr: 135 km, Budapest: 170 km,

Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Flughäfen und Flugplätzen sind wie folgt: Bratislava (BTS): 60 km, Győr, 65 km, Vienna, 75 km, Budapest: 200 km

Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Häfen sind wie folgt:

Bratislava (SK): 55 km, Győr - GányQ: 70 km, Komrom: 90 km

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Stadt Jánossomorja 1 km entfernt. Die nächstgelegene Hauptbahnlinie befindet sich in Mosonmagyaróvár (Strecke Wien-Budapest). 11 km entfernt.

Kaufpreis: **€ 453.340,-**

Käuferprovision: **4%**

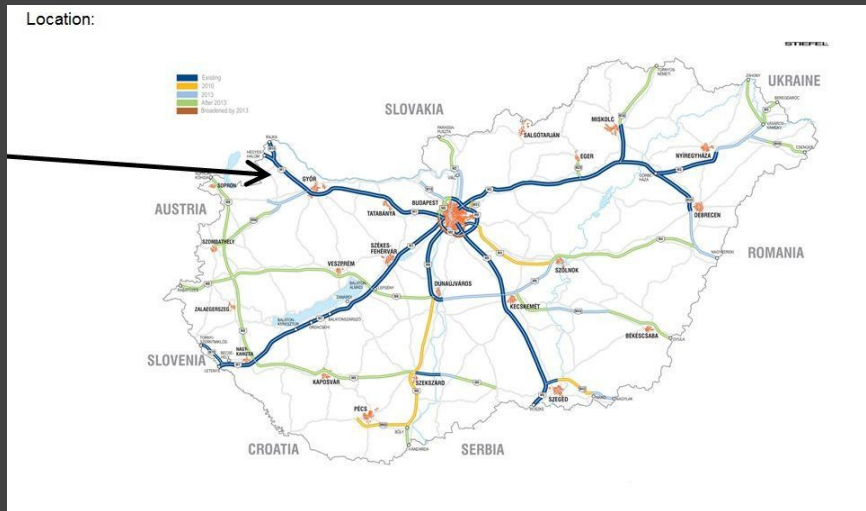
Grundstücksgr.: **ca. 22.667,00 m<sup>2</sup>**

Baugenehmigung: **Baubewilligung**

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage



Location:



IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

[Empty form area]

✓ Anfrage absenden



selly.website

