

Karte anzeigen

Grundstücksbericht

ASSETFY Geo-Immo-Intelligence

Grundstück 1564/116

Katastralgemeinde St. Pölten (19544), Niederösterreich

Traisenpromenade 45, 3100 St. Pölten

FLÄCHE	LETZTE ÄNDERUNG	EINLAGEZAHL
489 m²	**03.12.2018** BANU-Änderung (Mitteilung §44 VermG)	**4509 (GB 19544)**

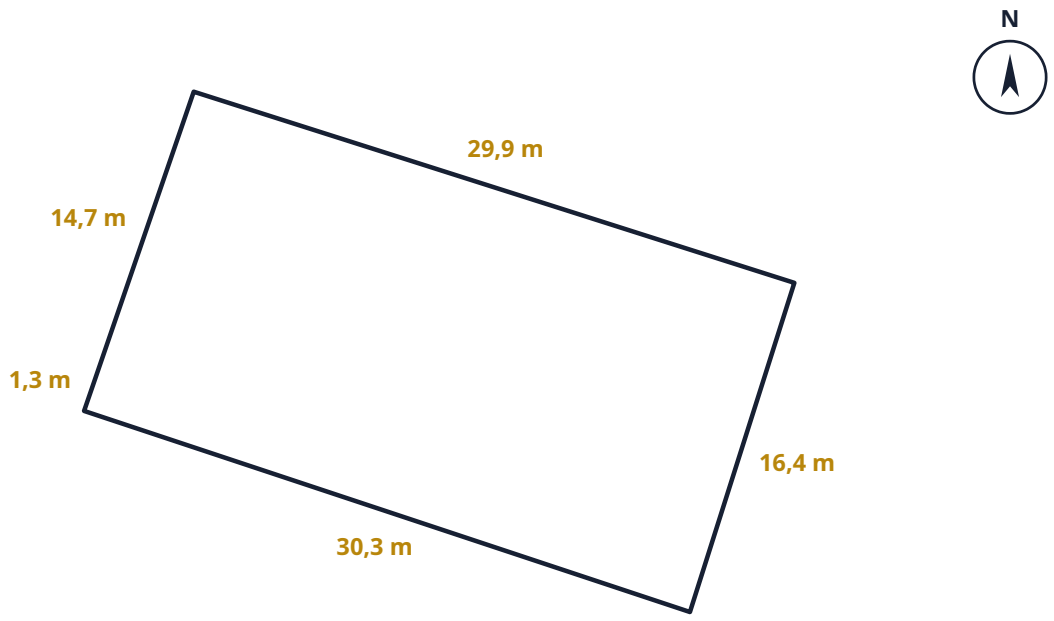
RECHTSSTATUS	GEBÄUDE
Grenzkataster	**1**

Nutzung

Gebäude	107 m²
Gärten	382 m²

Grundstücksgeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus der amtlichen Grundstücksgeometrie berechnet.



Bebauungspotenzial

BEBAUUNGSDICHTE (BESTAND)*	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (BESTAND)*	RESERVE GGÜ. UMGEBUNG*
bebaute Fläche ÷ Grundstück	Bruttogeschoßfläche ÷ Grundstück	
22 %	**0.44**	**+26** m²

≈ WOHNNUTZFLÄCHE*	GFZ (Ø UMGEBUNG)*	GFZ (MAX. UMGEBUNG)*
Reserve ÷ 1,2		
22 m²	**0.42**	**1.03**

Das Grundstück ist etwas dünner bebaut als die Umgebung. Erreichte es die typische Dichte der Umgebung, kämen rechnerisch ca. 26 m² Bruttogeschoßfläche hinzu (≈ 22 m² Wohnnutzfläche). Ob das zulässig ist, bestimmen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde.

Baurecht Niederösterreich: In Wohn- und Kerngebieten (BW, BK) darf die Geschoßflächenzahl 1,0 nicht übersteigen, außer bei Widmung für nachhaltige Bebauung (§ 16 NÖ ROG 2014). Die zulässige Bebauungsdichte steht im Bebauungsplan. Ohne Bebauungsplan gelten offene Bebauungsweise und Bauklasse I/II bis 8 m, aber keine Bebauungsdichte (§ 54 NÖ BO 2014).

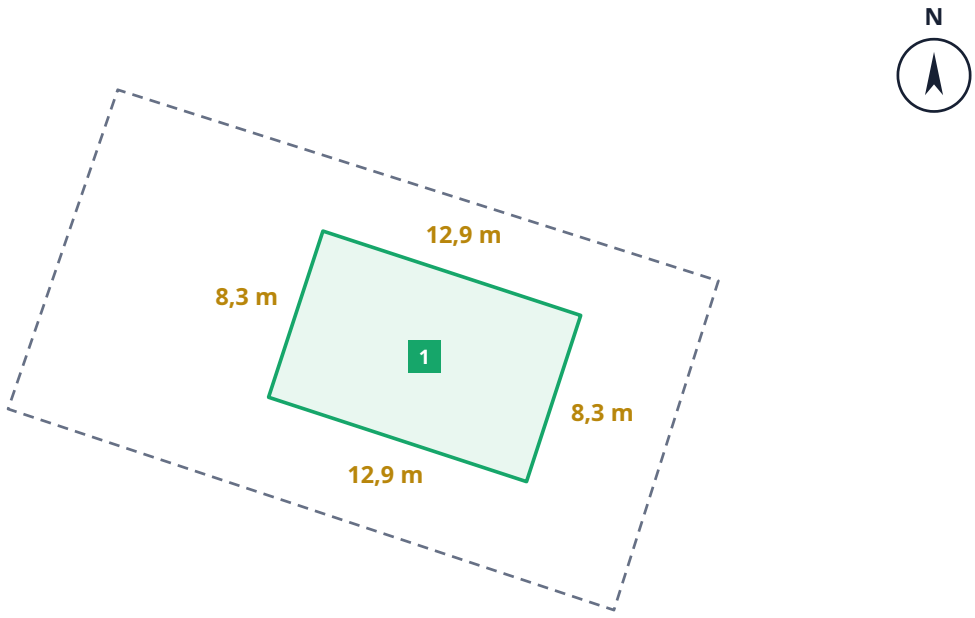
***Bestand, berechnet aus BEV-Gebäudedaten. Kein zulässiges Maß – das legen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde fest.

Gebäude (1)

1 **Bauwerk**
2 Geschosse* · 6,3 m Höhe · 107 m² GF · 214 m² BGF* · 154 m² Nutzfläche* · 674 m³ Volumen

Gebäudegeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus den Gebäudegrundrissen berechnet. Nummern wie in der Gebäudeliste, gestrichelt das Grundstück.



Quellenangaben / Disclaimer: *Assetfy Kalkulation (Eigene Berechnung) · Grundstücke/Gebäude: BEV, https://www.data.gv.at (BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, CC BY 4.0) · Nutzung: BEV, https://www.data.gv.at

Die angezeigten Daten dienen der initialen Recherche, Standortprüfung und Analyse. Assetfy bereitet öffentlich verfügbare und amtliche Geodaten übersichtlich auf, ersetzt aber keine amtliche Auskunft und keinen aktuellen Datenauszug der zuständigen Behörde. Für finale Kauf-, Verkaufs-, Finanzierungs- oder Bauentscheidungen müssen immer alle Daten direkt bei der zuständigen Stelle geprüft werden, um die aktuellste und rechtlich verbindliche Auskunft zu erhalten.

Wir stellen alle Informationen auf unseren Webseiten mit größtmöglicher Sorgfalt bereit. Dabei übernehmen wir jedoch keine Haftung oder Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Aktualität sowie die jederzeitige Verfügbarkeit der bereitgestellten Informationen, insbesondere der durch Dritte publizierten Geodaten, Dienste und Metadaten. Eine Haftung für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung der auf dieser Internetseite angebotenen Informationen, aus dem Aufrufen oder Herunterladen von Daten oder aus der Installation oder Nutzung von Software entstehen, ist ausgeschlossen. Bei Nutzungsausfällen der Webseite wegen technischer oder organisatorischer Störungen bestehen keinerlei Ansprüche - gleich welcher Art. Etwaige rechtliche Hinweise, Empfehlungen und Auskünfte sind unverbindlich; eine Rechtsberatung findet nicht statt.

Es gelten unsere jeweils aktuellen AGB.