

**Bauträgerobjekt im Zentrum von Frauenkirchen mit ca.
2.933m² Grundstücksfläche**



Objektnummer: 6301/69

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7132 Frauenkirchen
Nutzfläche:	580,00 m ²
Heizwärmebedarf:	171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,50
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Albrechtsgasse 12, Top 1, E4
3430 Tulln an der Donau

T +43 680 406 33 20

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



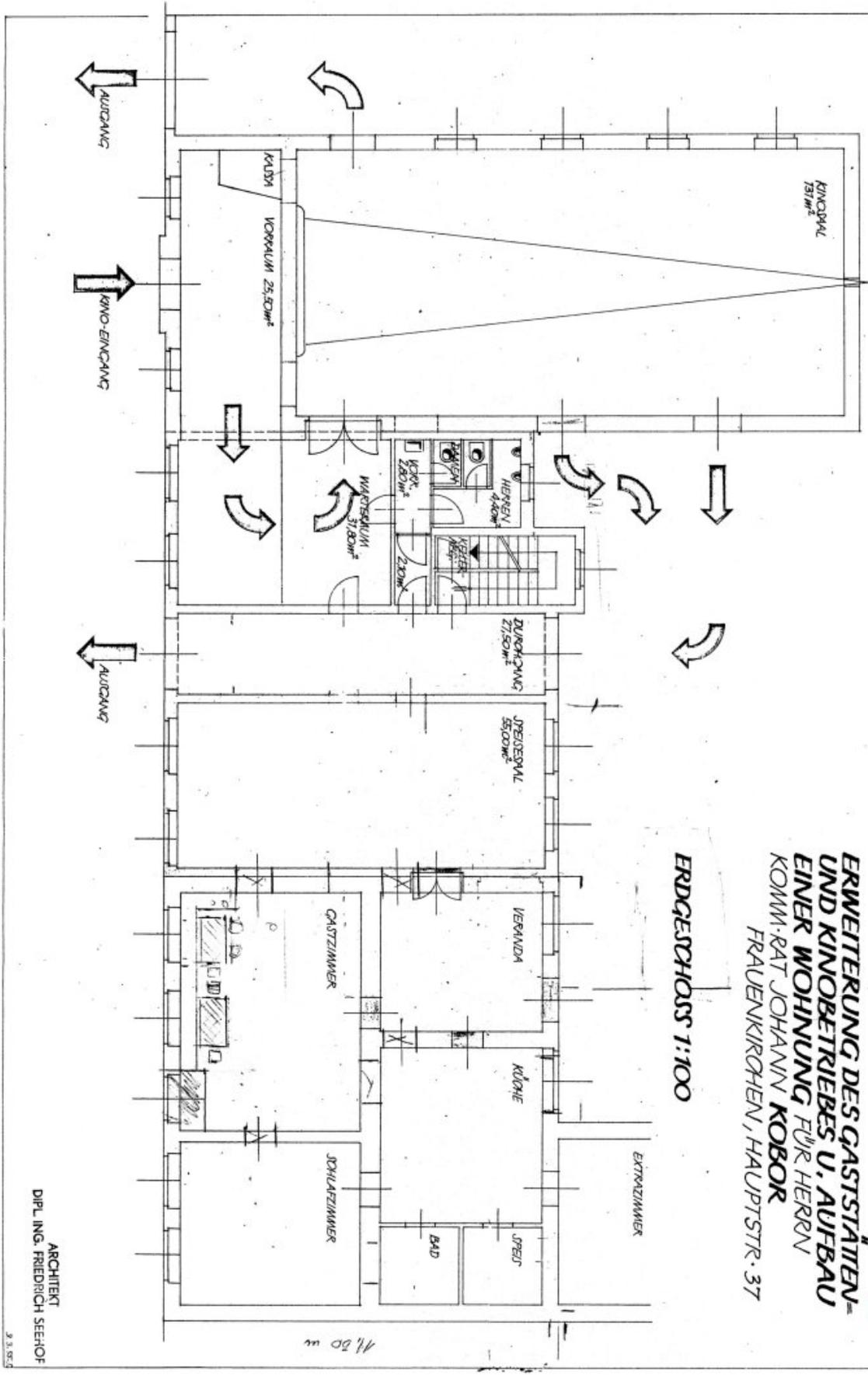


	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgl.gv.at</p>	<p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 20.09.2022</p> <p>Erstellt von: guest (guest)</p>	<p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000</p> <p>Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	--	---	---	---

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS Koordination (BEV (DKM) - Stand 2022) | GeomaGIS | OpenStreetMap, Mitwirkende

**ERWEITERUNG DES GASTÄTTEN-
UND KINOBTREIBES U. AUFBAU
EINER WOHNUNG FÜR HERRN/
KOMM-RAT JOHANN KOBOR
FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTR. 37**

ERDGESCHOSS 1:100



Objektbeschreibung

Angeboten werden 3 bebaute Grundstücke (270, 272/1, 272/2) in optimaler Lage im Zentrum von Frauenkirchen mit einer Gesamtfläche von ca. 2.933m². Die Liegenschaften haben enormes Potenzial und bieten vielseitige Möglichkeiten für Wohnbau und Gewerbe.

Die Grundstücke können mit ca. 45% verbaut werden und Bauklasse 2 ist möglich. Dementsprechend ist von einer möglichen Nutzfläche zwischen 2.200-2.500m² auszugehen. Es handelt sich hierbei um eine unverbindliche Angabe der Nutzfläche. Diese wurde anhand der Auskunft der zuständigen Baubehörde nach den aktuellen Baubestimmungen ermittelt. Es kann hier jedoch zu möglichen Änderungen kommen, dies ist mit der Gemeinde noch final abzuklären. Widmung: Bauland - Gemischtes Baugebiet

Auf den Grundstücken befinden sich 3 Gebäude (1 Gasthaus mit ca. 200m², 1 Wohnhaus mit ca. 180m² sowie ein ehemaliges Kino, das aktuell zu einem Wohn- bzw. Geschäftshaus umgebaut wurde mit ca. 200m²) sowie einige Nebengebäude (3 Garagen, 1 Weinkeller) etc.

Es sind folgende Anschlüsse vorhanden: Gas, Wasser, Kanal, Telefon

Alle Informationen wurden mit großer Sorgfalt recherchiert und beruhen auf Auskünften Dritter. Für Fehler/Irrtümer wird seitens Riener Real Immobilien e.U. keine Haftung übernommen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap