

BAUTRÄGER-PROJEKT IM ZENTRUM VON WIESEN!



Objektnummer: 4832/1360

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|------------------------|
| Adresse | Bahnstraße |
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7203 Wiesen |
| Wohnfläche: | 368,00 m ² |
| Kaufpreis: | 898.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

32.328,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41
1040 Wien

H +43 699 16 007 007

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















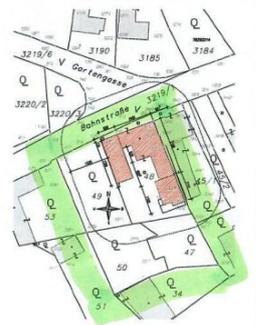
NORDOSTANSICHT



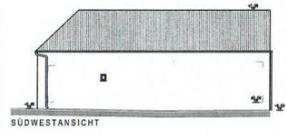
NORDOSTANSICHT



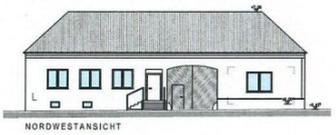
SUDOSTANSICHT



LAGEPLAN M=1:500



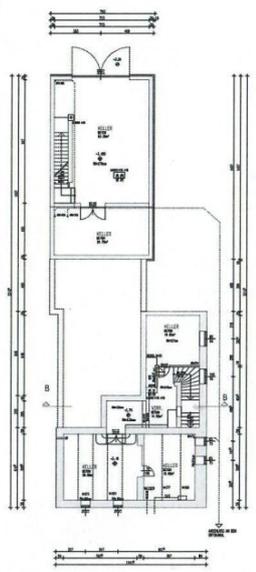
SUDWESTANSICHT



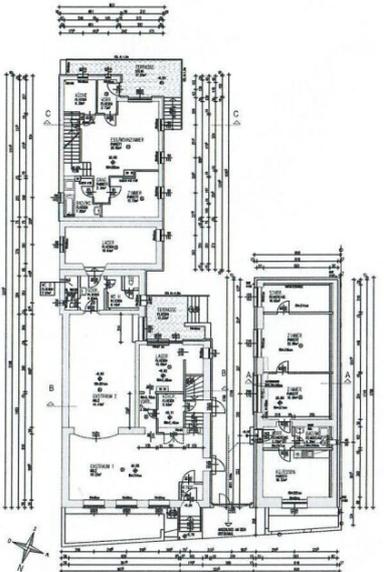
NORDWESTANSICHT



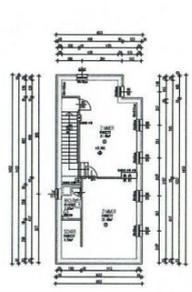
EINFRIEDUNG



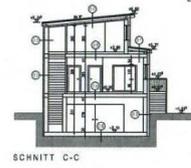
KELLERGESCHOSS



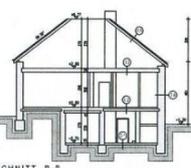
ERDGESCHOSS



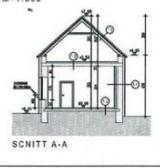
OBERGESCHOSS



SCHNITT C-C



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A

- AUFBAUTEN**
- ① FUNDAMENT AG 1.5 m m. STEIN
 - ② ERDEGEWÄNDE AG 30.0 m m. FACHWERK MAUER
 - ③ DÄCHE AG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ④ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑤ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑥ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑦ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑧ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑨ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑩ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑪ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑫ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑬ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑭ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑮ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑯ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑰ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑱ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑲ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ⑳ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉑ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉒ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉓ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉔ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉕ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉖ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉗ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉘ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉙ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉚ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉛ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉜ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉝ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉞ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㉟ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊱ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊲ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊳ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊴ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊵ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊶ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊷ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊸ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊹ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH
 - ㊺ DÄCHE BG 2.5 m m. HOLZSTÄHL DACH

| LEGENDE | PLANWÄRD |
|----------|----------|
| ① MUR | ① MUR |
| ② DÄCH | ② DÄCH |
| ③ FUND | ③ FUND |
| ④ FACH | ④ FACH |
| ⑤ HOLZ | ⑤ HOLZ |
| ⑥ STEIN | ⑥ STEIN |
| ⑦ GLAS | ⑦ GLAS |
| ⑧ METAL | ⑧ METAL |
| ⑨ KUPFER | ⑨ KUPFER |
| ⑩ ZINK | ⑩ ZINK |
| ⑪ ALU | ⑪ ALU |
| ⑫ GEBÄ | ⑫ GEBÄ |
| ⑬ ANSCH | ⑬ ANSCH |
| ⑭ ANSCH | ⑭ ANSCH |
| ⑮ ANSCH | ⑮ ANSCH |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|-------|----------------|--------|----------|--|--|--|--|--|------------|----------------|---------------|----------|
| AB C D E F G H I | | | | | | | | | | | | | | |
| EINREICHPLAN | | | | | | | | | | | | | | |
| FÜR DIE BESTANDSORBJEKTE IN DER BAHNSTRASSE 16, 7203 WIESEN | | | | | | | | | | | | | | |
| PROJEKTANT | 30721 WIESEN | BLATT | 41 | DESIGN | 412 | | | | | | | | | |
| PROJEKTNR. | BANSTRASSE 16, 7203 WIESEN | | | | | | | | | | | | | |
| ERSTELT | 11.02.2016 | REV. | 02, 03, 04, 05 | PLAN | 0101/114 | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>PROJEKTANT</td> <td>PLANUNGSGRUPPE</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTLEITER</td> <td>ALBRECHT</td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | PROJEKTANT | PLANUNGSGRUPPE | PROJEKTLEITER | ALBRECHT |
| PROJEKTANT | PLANUNGSGRUPPE | | | | | | | | | | | | | |
| PROJEKTLEITER | ALBRECHT | | | | | | | | | | | | | |
| ARCHIT. PLANUNGSGRUPPE PLANUNGSGRUPPE 7203 WIESEN TEL: 07141 123456 FAX: 07141 654321 WWW.PLANUNGSGRUPPE.CH | | | | | | | | | | | | | | |



Objektbeschreibung

Dieses interessante Bauträger-Projekt liegt direkt im Zentrum der schönen und grünen Ortschaft Wiesen, ca. 5 Min. von Mattersburg entfernt (nach Wien ca. 60 Minuten).

Eine Bahnstation, Nahversorger sowie Kindergarten und Volksschule sind im Ort. Wiesen ist sehr grün und freundlich und bietet diverse Freizeit-Möglichkeiten und vielfältige Kulinarik.

Insgesamt gibt es eine Grundstücksfläche von 2.280 m² (aufgeteilt auf 4 Grundstücke) und eine IST-Wohnfläche von ca. 368 m² (SOLL-Wohnfläche durch Zubauten ca. 2.800 m²).

Bestand:

- Wohnung im EG --> ca. 78 m²
- ehem. Wirtshaus im EG --> ca. 155 m² (2 Wohneinheiten möglich)
- modernes Wohnhaus dahinter --> ca. 135 m² (2 Wohneinheiten möglich)

Entwicklungspotenzial: (lt. Flächenwidmung - kein Einreichplan vorhanden)

- Aufstockung über Wohnung und ehem. Wirtshaus
- dzt. ca. 414 m² des Gesamtgrundstückes verbaut (= 18 %) --> 40 % Verbauung (zusätzlich noch ca. 498 m² Verbauung möglich) --> **gesamt ca. 1.400 m² Wohnfläche** möglich!

Widmung:

- ortsübliche Bebauung (EG + 1. Stock + ev. DG)

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für Bauträger zur Umsetzung eines Wohnungsprojektes, da es in dieser Gegend an Miet- bzw. Eigentums-Wohnungen mangelt!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.