

**Zentrales Grundstück in Rohrbach bei Mattersburg für
großvolumiges Bauprojekt - ca. 1.782m²
Bruttogeschossfläche erzielbar**



Objektnummer: 7464/80

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7222 Rohrbach bei Mattersburg
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Berger

Estoria Real Estate GmbH
Schwarzingergerasse 7/2/2
1020 Wien

H +43 676 963 55 85

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **2.421 m² große Grundstück** in zentraler Lage nahe dem Bahnhof in Rohrbach bei Mattersburg.

Das Grundstück ist von zwei Seiten befahrbar und es befindet sich aktuell noch ein Altbestand auf dem Grundstück. Der Altbestand kann mit Sanierungsarbeiten wieder bewohnbar gemacht werden.

Widmung: BM Bauland - gemischtes Baugebiet*

Laut unverbindlichen Bebauungsstudie, ist es möglich eine **Bruttogeschossfläche von ca. 1.782m²**, aufgeteilt auf mehrere Baukörper, zu erzielen.* Die Bebauungsstudie finden Sie in der Beilage.

Rohrbach bei Mattersburg ist eine Marktgemeinde im Bezirk Mattersburg im Burgenland an den Nordhängen des Ödenburger Gebirges an der österreichisch-ungarischen Grenze und zählt ungefähr 2.800 Einwohner.

Die Liegenschaft befindet sich fußläufig wenige Gehminuten vom Bahnhof Marz-Rohrbach sowie dem Badensee Rohrbach entfernt.

Kindergärten sowie Schulen befinden sich direkt in Rohrbach sowie in den Nachbarschaften.

Die Hauptstadt Wien erreichen Sie in ca. 45 Minuten.

Den Neusiedlersee (Rust) erreichen sie in etwas über 20 Minuten.

Die ungarische Grenze erreichen Sie ebenfalls in ungefähr 20 Minuten.

Detaillierte Informationen finden Sie im Exposé sowie den angehängten Beilagen.

Der Kaufpreis beläuft sich auf 490.000 €.

Bei Interesse, weiteren Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, steht Ihnen Thomas Berger unter [0676 / 963 55 85](tel:06769635585) oder tb@estoria.at gerne und jederzeit zur Verfügung.

Alle Angaben wurden uns direkt vom Eigentümer zur Verfügung gestellt, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

***Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019**

§33 (3) Gemischtes Baugebiet

a) für Wohngebäude und dazugehörigen Nebenanlagen

b) sonstige Gebäude und Betriebsanlagen, die überwiegend den kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung dienen

Burgenländisches Baugesetz:

§5 (1) 1. geschlossene Bebauung, wenn die Hauptgebäude in geschlossener Straßenfront beidseitig an die seitlichen Grundstücksgrenzen anzubauen

sind,

2. halboffene Bebauung, wenn die Hauptgebäude an einer seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen sind und gegen die andere seitliche Grundstücks-

grenze ein Abstand von mind. 3m einzuhalten ist,

3. offene Bebauung, wenn gegen beide seitlichen Grundstücksgrenzen ein

Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist. Für die offene Bebauungsweise

ist eine Grundstücksbreite von mindestens 15 m erforderlich.

Burgenländische Bauverordnung:

§40 (1) Bei Wohngebäuden ist pro Wohneinheit mindestens eine Garage oder

ein PKW-Abstellplatz vorzusehen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap