

**Zentrales Grundstück in absoluter Ruhelage in 2540 Bad
Vöslau mit Baugenehmigung für Wohnbau mit ca. 647m²
gew. Wohnnutzfläche**



Objektnummer: 7464/111

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Wohnfläche:	561,50 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Berger

Estoria Real Estate GmbH
Schwarzingergasse 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 ein zentrales Grundstück in absoluter Ruhe in 2540 Bad Vöslau mit Baugenehmigung für einen Wohnbau mit **ca. 561m² Netto Wohnfläche | ca. 647m² gew. Wohnnutzfläche**, aufgeteilt auf 3 Baukörper.

Das Grundstück misst ca 809m² Grundfläche und befindet sich zentral im Stadtteil Gainfarn in idyllischer Umgebung. Vor dem Grundstück befindet sich ein großer verpflasteter Vorplatz und man überquert einen kleinen Bach, welcher sich direkt vor dem Grundstück befindet.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Heurigen. Die Autobuslinien 301 sowie 315 sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Widmung lautet: BA | 60 | g | 3-6

Auf dem Grundstück befindet sich ein abbruchfähiger Altbestand sowie ein Altbaumbestand.

Das Grundstück wird mit einer baubewilligten Einreichplanung für einen Wohnbau mit 8x Wohnungen und 14x KFZ-Stellplätzen verkauft, aufgeteilt auf drei Baukörper. Die Baubewilligung wird erwartet im Frühjahr 2024.

ca. 561m² Netto Wohnfläche | ca. 647m² gewichtete Wohnnutzfläche. Eine detaillierte Aufstellung sowie weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage

Der Kaufpreis beläuft sich auf 490.000 € und versteht sich als Fixpreis.

Das Expose mit Detailinformationen, Fotos sowie der Einreichplanung zu diesem Projekt erhalten Sie auf Anfrage!

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

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap