

Modernes Wohnen am Mühlbach! Projekt - Bauträger + Energieerzeugung



Objektnummer: 178102087

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3370 Ybbs an der Donau
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thomas Schabschneider

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

H 0650 / 715 33 66

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



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektbeschreibung

Das Immobilienunternehmen [MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG](#) wurde exklusiv mit der Vermittlung dieses Objekts betraut. Zur Verwertung gelangen Grundstücke samt Gebäudebestand und optionaler Wehranlage.

Setzen Sie Ihr ambitioniertes Bauprojekt mit Ihrem Architekten/Ihrer Architektin auf diesem Areal durch. Errichten Sie komfortable und familientaugliche Wohnungen oder Häuser oder Apartments für Altersresidenzen in hochwertiger Bauweise. Sorgen Sie mit lockerer Bebauung mit viel Grün für eine hohe Lebensqualität. Das Bauprojekt "Am Mühlbach" könnte Ihr Vorzeigeprojekt werden. Denken Sie vielleicht auch an zukünftige E-Mobilität. Neben großen Fahrradräumen mit Stromanschluss könnte es auch Ladestationen für E-Autos an den Stellplätzen geben, da eine kleine Wehranlage (ohne technischem Equipment) optional zum Areal mitveräußert würde.

Wohnen für "Jung und Alt" in zentraler Lage. Ideal um heimisch zu werden. Die Lage des Bauvorhabens ist zentral gelegen und bietet eine optimale Versorgungslage. Supermärkte, Gaststätten, Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen sind in unmittelbarer Nähe wie auch Banken, Trafiken oder Baufirmen.

Geben Sie Ihren KlientenInnen noch in der Planungsphase die Gewissheit einer ideal auf sie zugeschnittenen Bauausführung. Implementieren Sie die allerneueste Generation an Technik und Hardware und errichten Sie einen "Innovativen Greenroom"!

Eckdaten zum Objekt:

- + ca. 3.000m² Gesamtgrundfläche mit bestehenden Objekten und lockerem Baumbestand
- + die Grundstücke weisen eigene EZ auf und sind im GK
- + direkte Anbindung ans öffentliche Gut, verkehrsberuhigte Ortsstraße in Planung
- + teils eingezäunt
- + ebener Baugrund, keine Hanglage
- + Widmung Bauland-Wohnen, kein Bebauungsplan!

Hinweis zur Wehranlage:

Aufgrund des Alters, des Zustandes und der fehlenden technischen Ausstattung können

KEINE verbindlichen Informationen zu den Anlagedaten genannt werden. (Kenntnis hinsichtlich wasserrechtl. Genehmigungen, event. Auflagen, etc. von Vorteil.)

Achtung: Dieses Inserat richtet sich vorwiegend an erfahrende BauträgerInnen, ProjektentwicklerInnen oder InvestorenInnen!

Informationen zum Ablauf und zur Anbotslegung (Erfordernis des Firmenbuchauszugs, LOI, vollständige Firmenkontaktdaten etc.) **erhalten Sie ausschließlich bei Hrn. Geschäftsführer Mag. Thomas Schabschneider unter schabschneider@erfolgreich-vermittelt.at !!**

Bitte haben Sie Verständnis, dass keine Anfragen zum Preis am Telefon beantwortet werden können. Das Areal wird gesamt veräußert. Bitte keine Anfragen, ob die Wehranlage oder ein Grundstück teilveräußert wird.

Planen Sie eine Investition, da dieses Areal keiner Bebauungspflicht unterliegt. Event. Ergänzungsabgaben könnten anfallen.

Wir erweitern ständig unser Portfolio an renditestarken Gewerbeimmobilien (Lager- od. Logistikhallen, Büros, Garagen, Zinsobjekte, Reihenhäuser etc.)

Wir sind Ihr unabhängiger Partner in allen Immobilienangelegenheiten. Die Zufriedenheit unserer KundenInnen ist unser Anspruch und unsere tägliche Motivation.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Wir weisen Sie darauf hin, dass die Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Office an Sie weitergegebenen Informationen oder Auskünfte vom Abgeber dieser Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso können wir für Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Gem. § 5. Bundesgesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012): Von der Informationspflicht nach § 3 sowie der Vorlage- und Aushändigungspflicht ist ein Gebäude, das nur frostfrei gehalten wird, ausgenommen.

*Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Anbot erstmals durch die **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG** bekannt gemacht wurde. Wir sind als Doppelmakler tätig. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekts oder anderer Objekte des/der In Verkäufers/In oder Vermieter/in (auch durch bzw. Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und schriftlich vereinbarten Honorarsätzen.*

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des/der Auftraggebers/Auftraggeberin/innen und sind ohne Gewähr.

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.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap