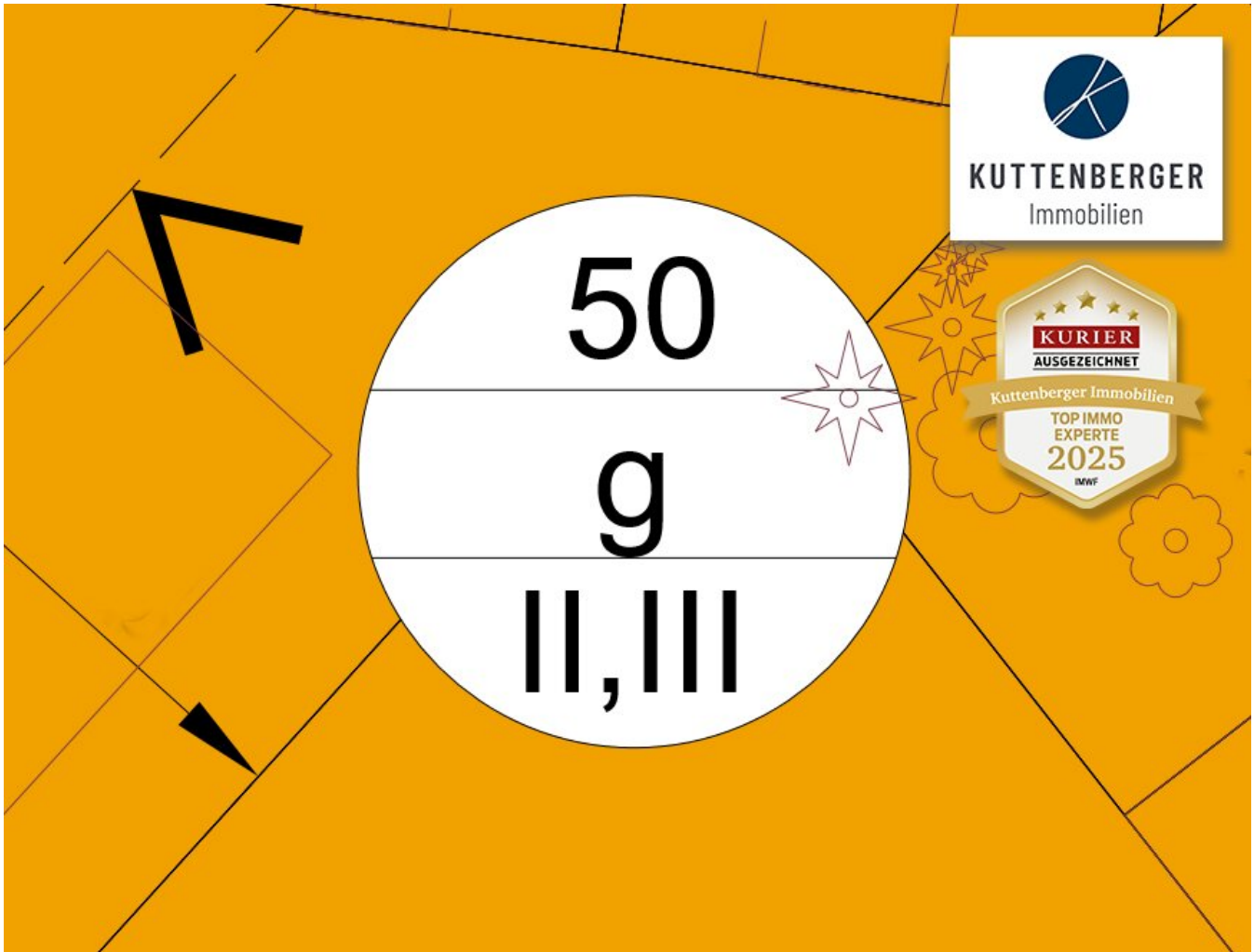


Bauträger-Grundstück Nähe Zentrum



Objektnummer: 8164/2243

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Kaufpreis:	320.000,00 €
Kaufpreis / m²:	533,33 €
Provisionsangabe:	

11.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kutenberger

Kutenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER Immobilien
Online Sofort-Bewertung
Ihre Immobilie in Pöchlarn

Haus (Freistehend)
Ausstrasse 9
3380 Pöchlarn

Baujahr: 1989
Wohnfläche: 190 m²
Grundstücksfläche: 600 m²

Zimmeranzahl: 6
Zustand: Gut
Qualität: Einfach

€ 418.100*

Individuelle Bewertung erhalten

Objektbeschreibung

Bauträger-Grundstück Nähe Zentrum

Nähe Bahnhof und Stadtpark

Zum Verkauf gelangt ein **Grundstück in zentrumsnaher Lage** von Wiener Neustadt **mit rund 600m² Grundfläche**, bestens geeignet für ein kleines **Wohnbauprojekt**.

Lt. unverbindlicher **Studie** könnte dort ein **Mehrparteienhaus** mit rund **790m² WFL** (netto) errichtet werden - zuzüglich Terrassen/Balkone/Eigengärten und Tiefgarage.

Aktuell befindet sich ein vermieteter **Altbestand** auf dem Grundstück. Die Mietverhältnisse sind **jederzeit kündbar**, die Rendite entspricht knapp **3,5%** auf den veranschlagten Kaufpreis.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, diverse **Stadtbuslinien** verkehren in ca. 250m bis 400m Entfernung, zum **Hauptbahnhof** Wiener Neustadt gelangt man ebenfalls fußläufig binnen 900m.

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**, darunter auch Nahversorger wie Penny, Billa Plus und Hofer können nach max. 500m Fußweg erreicht werden.

Die Kaufpreisvorstellung für diese Immobilie liegt bei € 320.000,-

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)

- Die passende Finanzierung finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- Wieviel ist meine Immobilie wert? [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap