Einzigartiges Grundstück mit baubehördlicher Bewilligung für 30 Wohneinheiten und einer Tiefgarage



Objektnummer: 4791

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	2.185,35 m²
Stellplätze:	44
Garten:	305,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	2.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

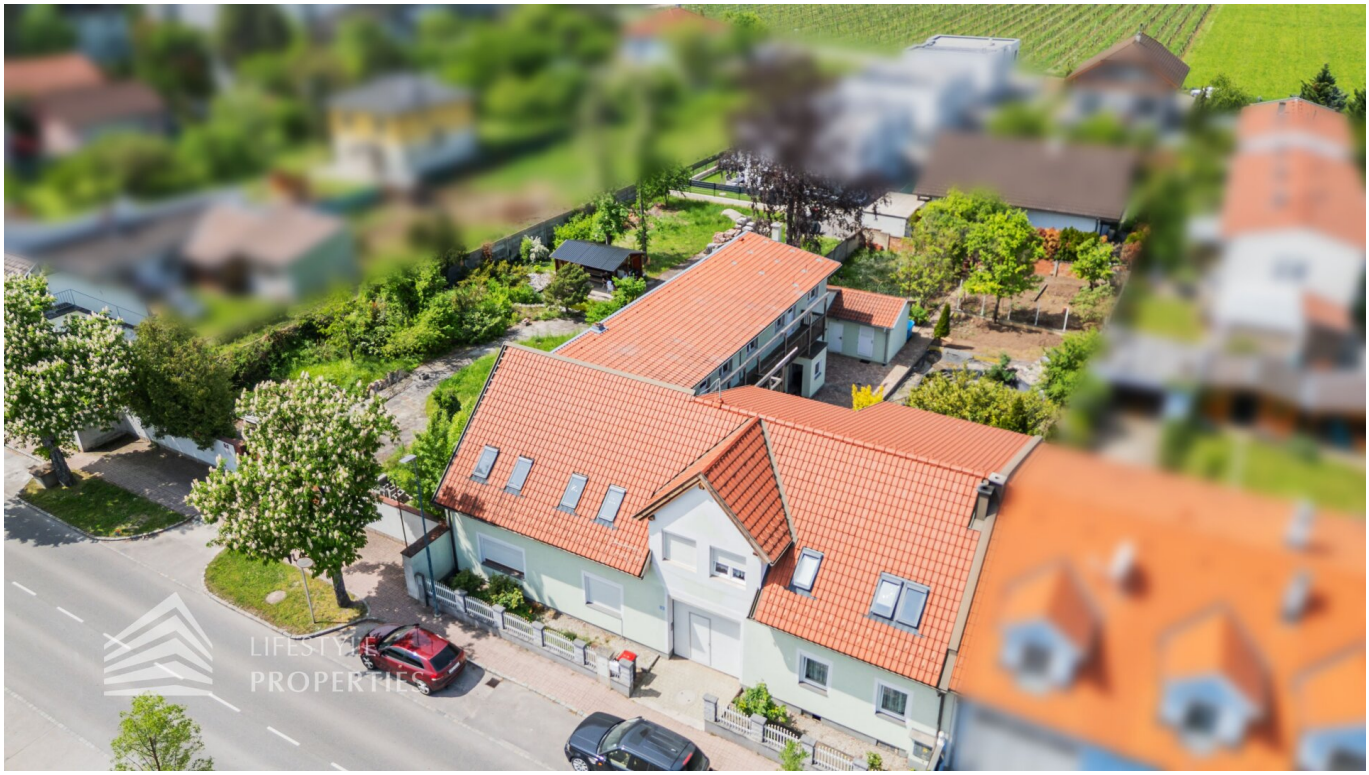


Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836
F +43 1 512 14 84

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








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES









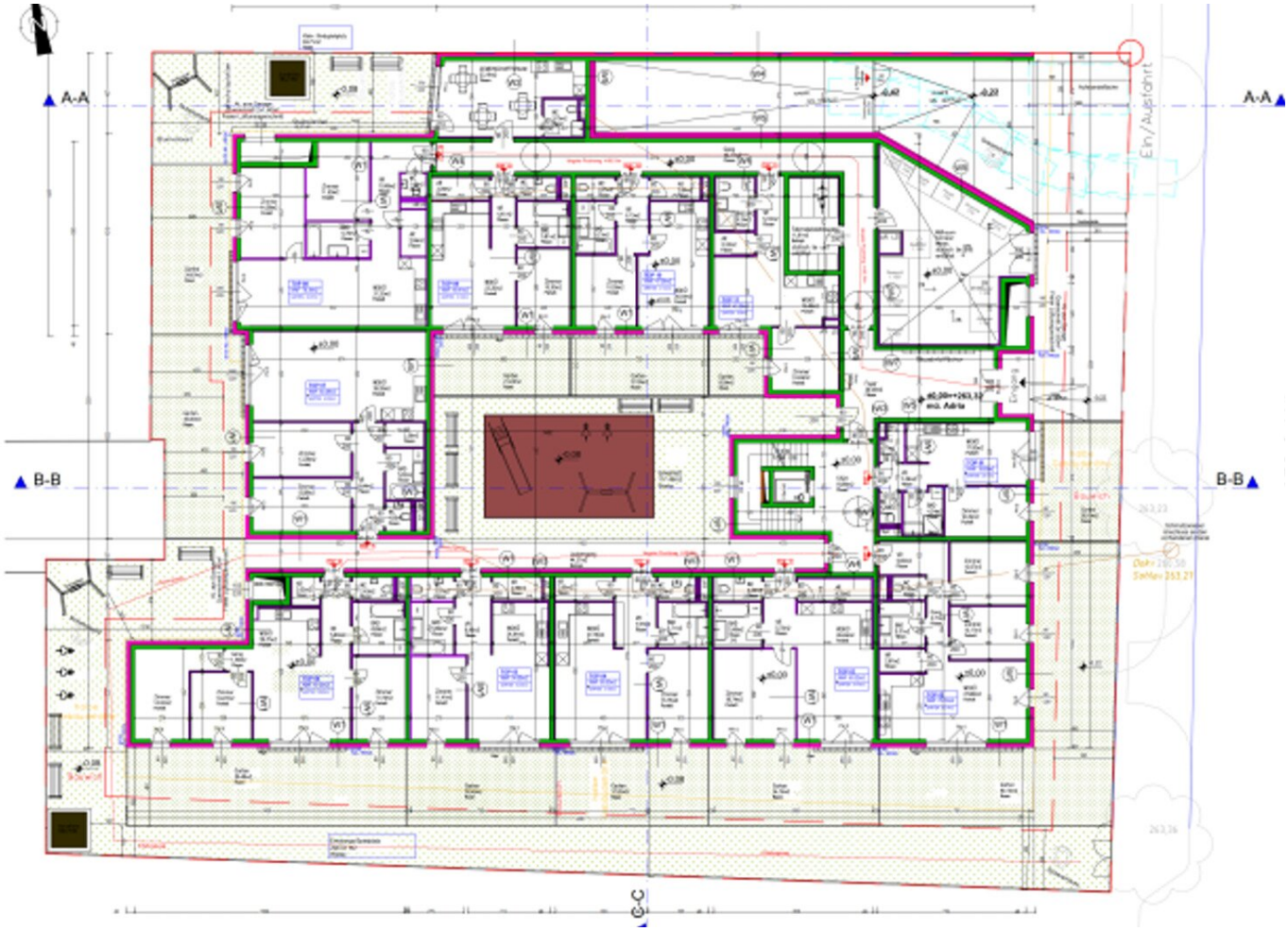


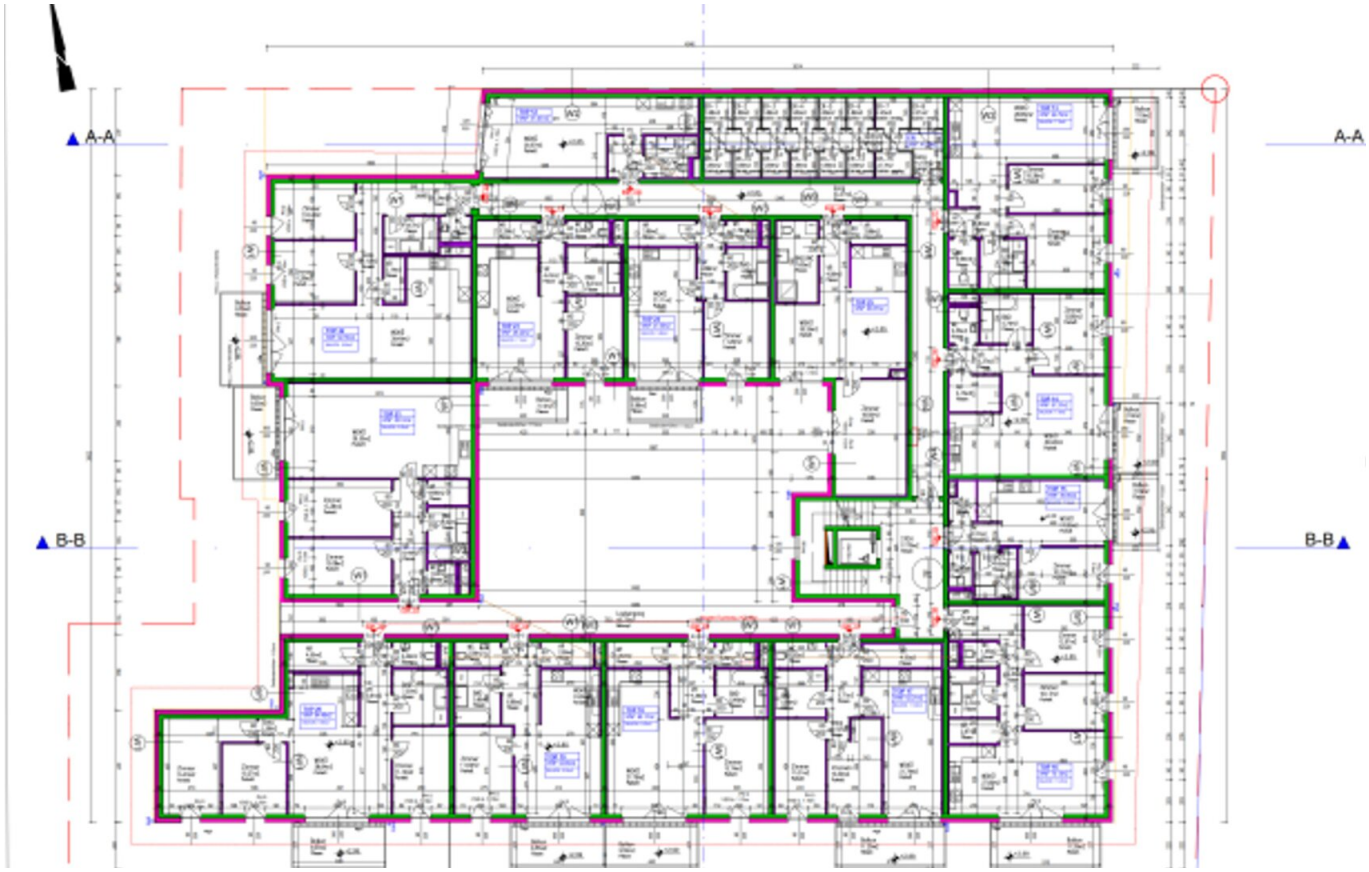

LIFESTYLE
PROPERTIES

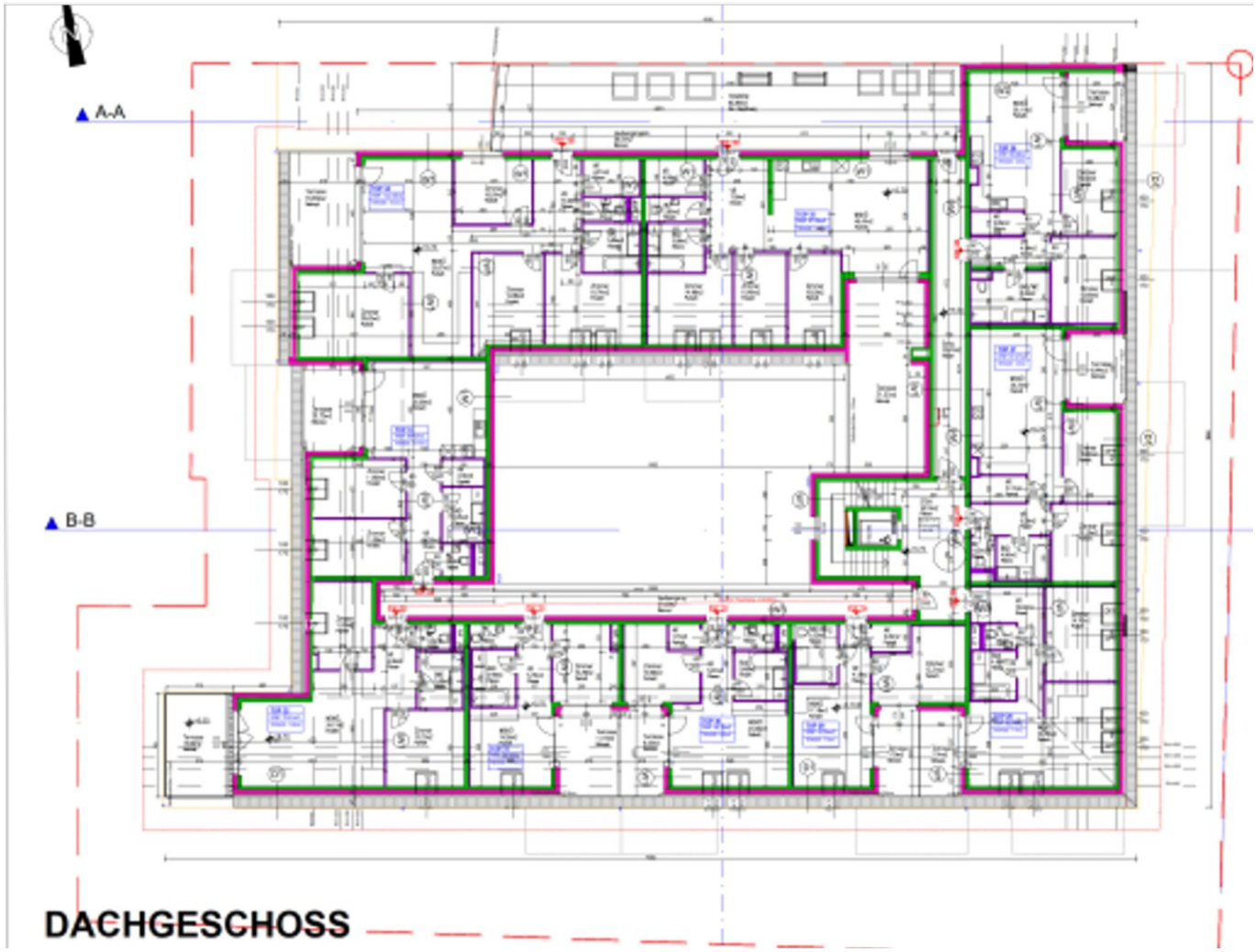

LIFESTYLE
PROPERTIES

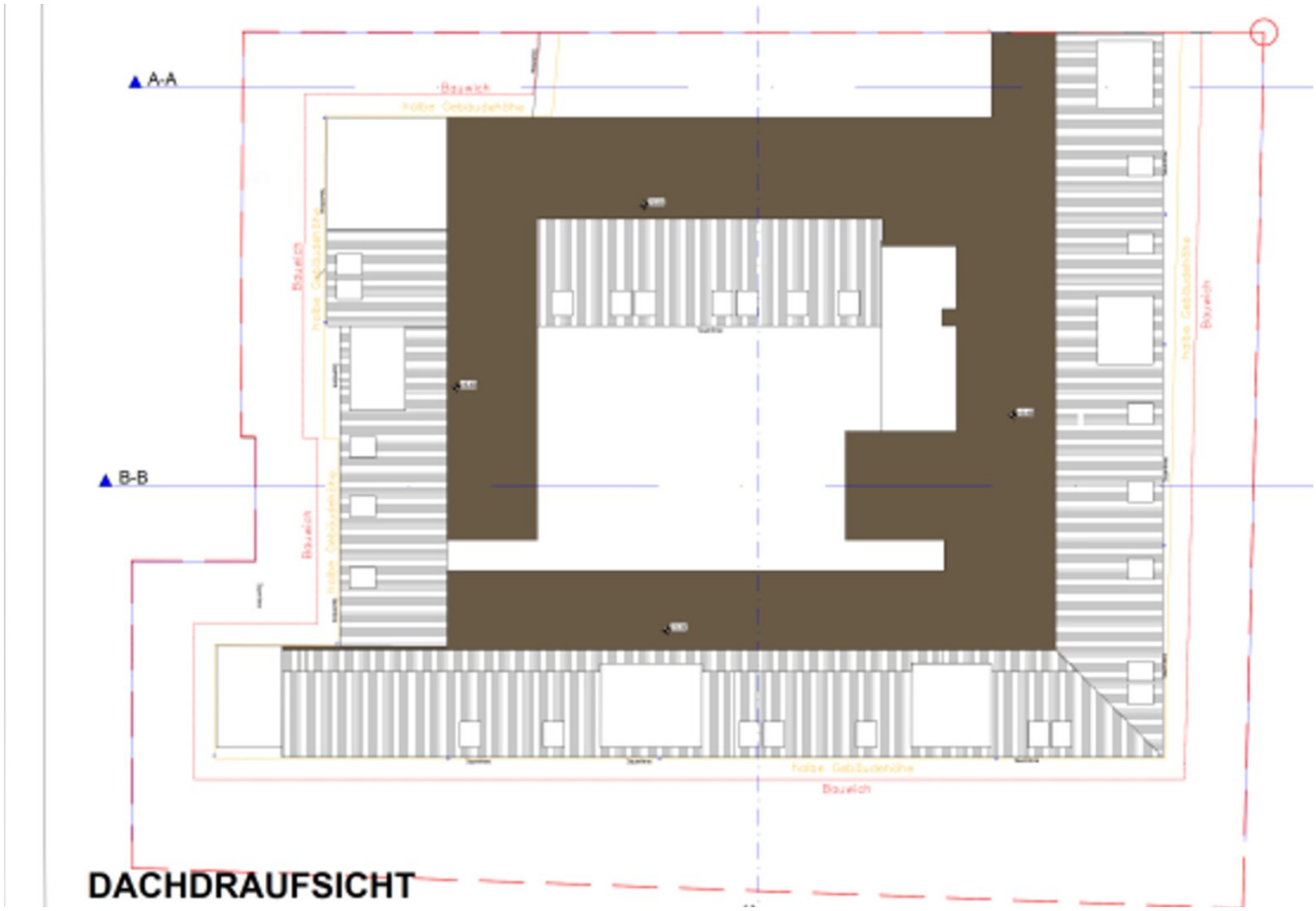

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

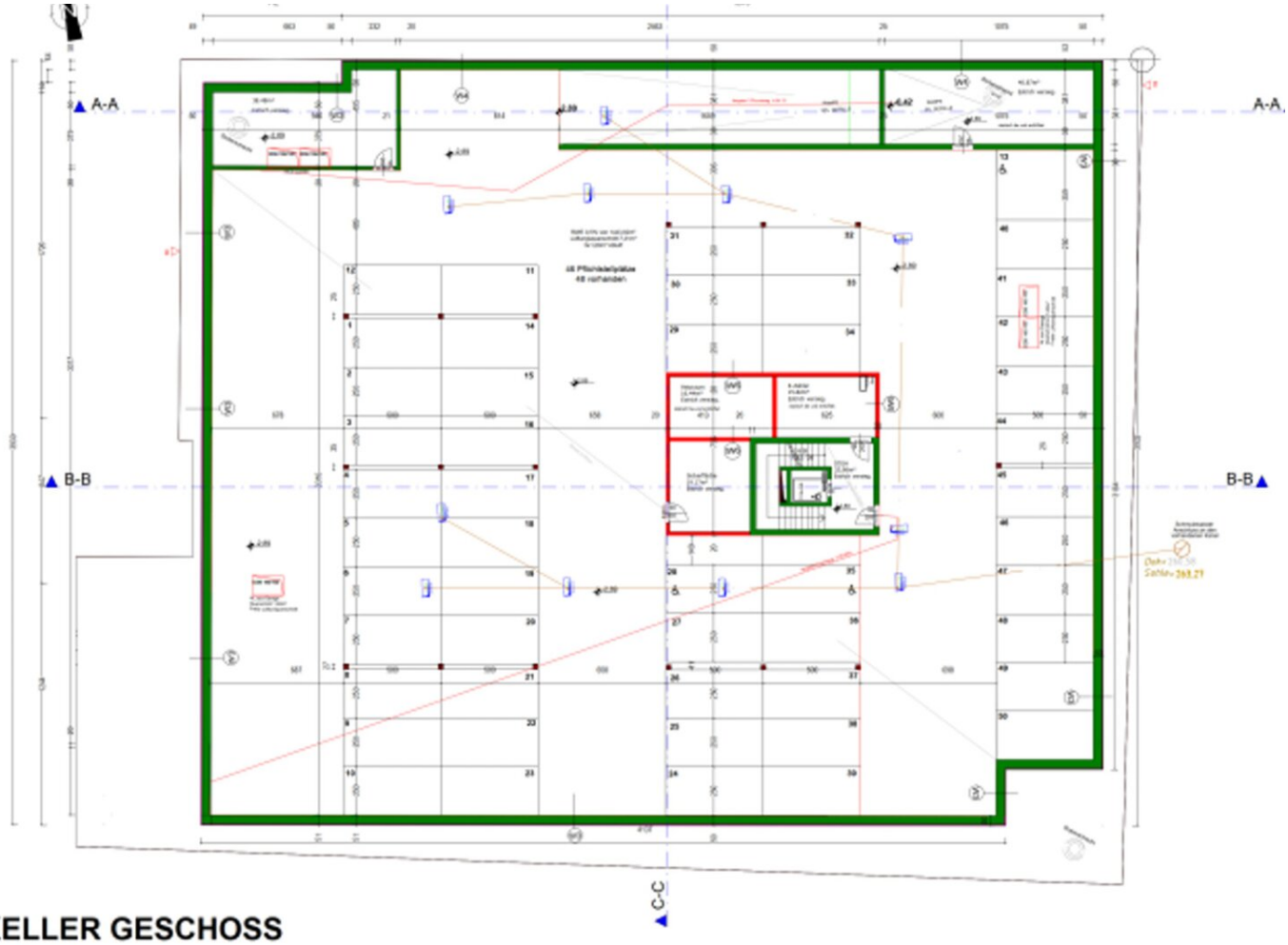

A-A
A-A
B-B
B-B
Ein/Ausfahrt


A-A
A-A
B-B
B-B


A-A
B-B
DACHGESCHOSS

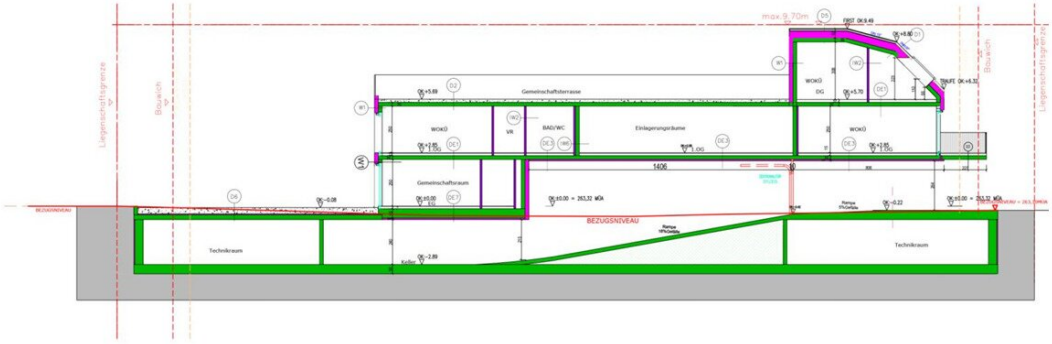


DACHDRAUFSICHT

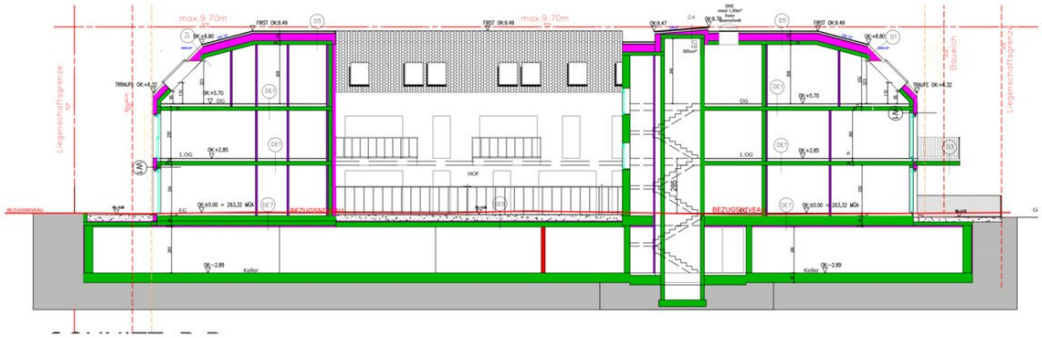


KELLER GESCHOSS

M 1:100


max. 9.70m
FIRST OK 9.49
Gemeinschaftsterrasse
WOKÜ
DG
TRAUFE OK +6.32
BAD/WC
Einlagerungsräume
WOKÜ
1406
Gemeinschaftsraum
BEZUGSNIVEAU
Technikraum
Technikraum
Keller
Baulinie
Baulinie
Liegenschaftsgrenze
Liegenschaftsgrenze

SCHNITT A-A


max. 9.70m
FIRST OK 9.49
TRAUFE OK +4.32
OK +5.70
OK +2.85
OK ±0.00 = 263.32 MÜA
OK -2.89
Keller
HOF
Baufeld
Liegenschaftsgrenze

SCHNITT B-B


max. 9.70m
max. 9.70m
BEZUGSNIVEAU
BEZUGSNIVEAU
Liegenschaftsgrenze
Liegenschaftsgrenze

SCHNITT C-C

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges ca. 2.108 m² Grundstück mit einer baubehördlichen Bewilligung für einen Neubau eines Wohnhauses mit 30 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 44 PKW-Stellplätzen.

Das Wohnhaus verfügt über einen Keller, einer Tiefgarage, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss.

Die Wohnungen haben eine Größe von 39 m² bis 122 m².

Die gesamte Grünfläche/Spielplatz habe eine Fläche 901,95m2.

Die PV-Anlagen werden auf dem geeigneten Dachflächen positioniert.

Es liegen auch zwei genehmigte Abbruchpläne zum Abbruch des Bestandes vor.

Mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens muss binnen 2 Jahren begonnen werden.

Die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens muss binnen 5 Jahren ab dem Baubeginn vollendet werden.

Die Infrastruktur des Objekts ist also sehr gut zu bewerten. Beispielsweise ist ein nahegelegener Supermarkt in circa fünf Gehminuten erreichbar. Des Weiteren ist sowohl das Kottingbrunner Zentrum, als auch der Leobersdorfer Bahnhof in unter 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Auffahrt auf die Südautobahn befindet sich ebenso nur wenige Autominuten entfernt. Dadurch ist sowohl die Nähe zum Zug- als auch zum Autoverkehr gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, verlangen Sie bitte unser Exposé.

Überzeugen sie sich selbst von diesem einzigartigen Grundstück.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap