

## **Exklusives Baugrundstück in Jennersdorf – Nähe Therme Loipersdorf & Golfclub Loipersdorf**



Therme Loipersdorf in der Nähe

**Objektnummer: 7702/823**

**Eine Immobilie von Amethyst Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8380 Jennersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl. Ing. Monika Pavlova**

Amethyst Real Estate GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

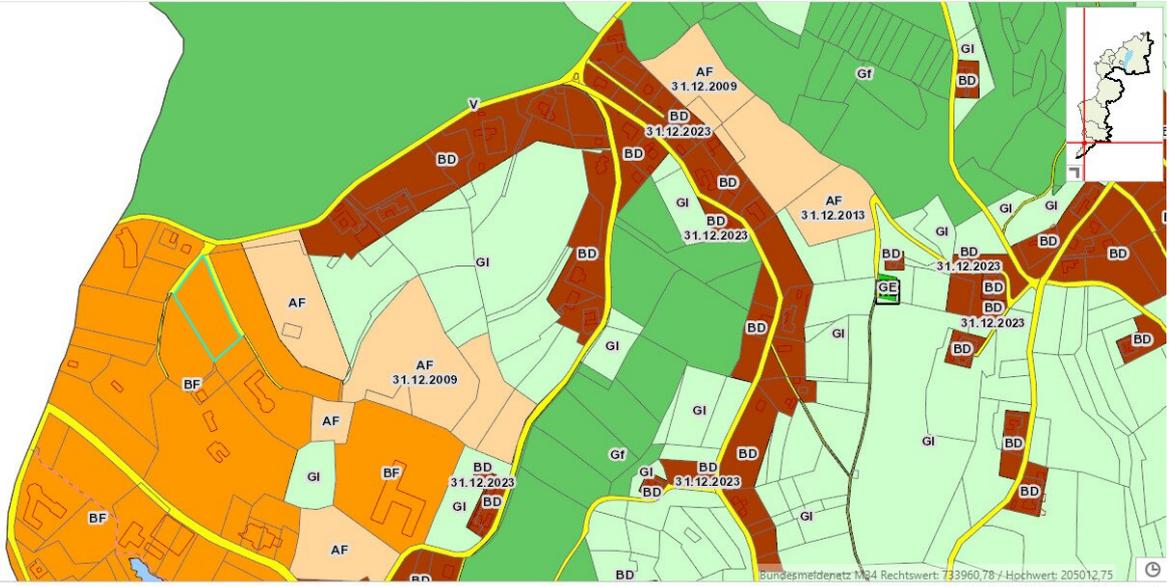
T +43 664 4253717

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





Rechteck selektieren
Auswahl löschen ABFRAGEN
Identifizieren
MapTip aktivieren/de...
Drucken
Hilfethemen



Bundesmeternetz M44 Rechtswert: 733960,78 / Hochwert: 205012,75  
1 von 1 Objekten ausgewählt

KG-Nummer	Rechtsstatus	Stichtagsdatum	Herkunft	Katastralgemeinde	Bezirk	Gemeinde	Einlagezahl	Grundbuch-Fläche (m <sup>2</sup> )	Riedname	Ertragsmesszahl
-----------	--------------	----------------	----------	-------------------	--------	----------	-------------	------------------------------------	----------	-----------------

# Objektbeschreibung

## Ein Investment-Highlight für Projektentwickler, Investoren und anspruchsvolle Privatkäufer

Dieses attraktive Grundstück umfasst insgesamt ca. **9.403 m<sup>2</sup>** – aufgeteilt in ca. **9.068 m<sup>2</sup> Bauland-Dorfgebiet** und ca. **335 m<sup>2</sup> Grünland**. Die Widmung erlaubt eine vielseitige Nutzung: **Hauptwohnsitze, Reihenhäuser, Ferienhäuser, Hotel- oder Tourismusprojekte** – alles ist möglich.

Die **Bebauungsdichte beträgt 40 %**, die Bauweise ist **offen oder halboffen**. Für Wohnbauprojekte sind im Umfeld **1 Hauptgeschoß + Dachgeschoß (1+D)** oder **2 Vollgeschoße** ortsüblich. Bei einem Steildach kann der Dachraum ausgebaut werden – dies ist grundsätzlich möglich, bedarf jedoch einer Einzelfallprüfung. **Geschossbauten sind nicht zulässig**, Reihenhäuser mit bis zu 2 Vollgeschoßen hingegen können – bei angepasster Gestaltung und regionaltypischer Architektur – realisiert werden.

Für touristische Projekte (Hotel, Ferienwohnungen, Pensionen) sind **bis zu 3 Geschoße + Dachausbau** möglich.

Ein klarer Vorteil: **Kein Bauzwang** – somit maximale Flexibilität für Investoren und Bauträger.

## Highlights auf einen Blick

- **Toplage in Jennersdorf** – in der beliebten Thermenregion Südburgenland
- Nähe zur **Therme Loipersdorf** (ca. 1,5 km, 3 Minuten) – **beste Therme Österreichs 2024**
- Nähe zum **Golfclub Loipersdorf** (ca. 2,5 km)
- Gesamtfläche ca. **9.403 m<sup>2</sup>** (ca. 9.068 m<sup>2</sup> Bauland-Dorfgebiet + 335 m<sup>2</sup> Grünland)
- **40 % Bebauungsdichte**, offene/halboffene Bauweise
- **Hauptwohnsitze, Reihenhäuser, Tourismusprojekte (Hotel, Ferienhäuser)** möglich
- Kein Bauzwang – flexible Nutzung
- Kanal- und Wasseranschluss in der Straße vorhanden

- Wander- und Radwege, Freizeit- und Naturangebote direkt vor der Haustür
- Hohe Lebensqualität, touristische Strahlkraft und starke Nachfrage
- sehr kooperative Gemeinde

## Haftungsausschluss

Alle Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverwertung vorbehalten.

Foto Credit: C.Stadler/Bwag

## Sie suchen mehr? – Wir haben mehr.

Wir betreuen zahlreiche spannende Projektentwicklungen in Wien, ganz Österreich und Deutschland – viele davon **exklusiv Off-Market**. Teilen Sie uns Ihr Suchprofil mit, um Zugang zu **attraktiven Investment-Chancen** zu erhalten.

## Sie möchten selbst verkaufen?

Ob Grundstück, Zinshaus, Hotel oder Wohnbauprojekt – wir vermarkten Ihre Liegenschaft **diskret oder öffentlich** und erreichen die passenden Investoren & Entwickler aus unserer intensiv gepflegten Suchkundendatenbank im gesamten DACH-Raum.

## Kontakt

**Dipl. Ing. Monika Pavlova**

Amethyst Real Estate GmbH

Hackhofergasse 1, 1190 Wien

? +43 664 425 3717

? [monika.pavlova@amethyst-realestate.com](mailto:monika.pavlova@amethyst-realestate.com)

? [www.amethyst-realestate.com](http://www.amethyst-realestate.com)

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 <2.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap