Exklusiver Bauplatz 4 - 504 m² - in NEUNKIRCHEN - Entwicklungsobjekt in Bestlage



Objektnummer: 7530/5177

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Kaufpreis:	250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	496,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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


FRÖSCHL
real estate
Entwurf Doppelhäuser


FRÖSCHL


FRÖSCHL
Entwurf Doppelhäuser








FRÔSCHL
real estate


FRÔSCHL

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:1.000 50 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.04.2025


FRÖSCHL
real estate
Werksgasse
Hohenemmergasse
420/7
420/4
420/6
.980
.927
.1029
.887
.990/2
.413/2
.413/1
444/72
444/98
443/113
443/101
443/114
443/4
.1788
223/14


FRÖSCHL
real estate
Resselgasse
Werksgasse
Werksgasse
Werksgasse
Werksgasse
tierärzteteam
Essentra Components
Postbriefkasten
Werksgasse
Augasse

FRÔSCHL
real estate

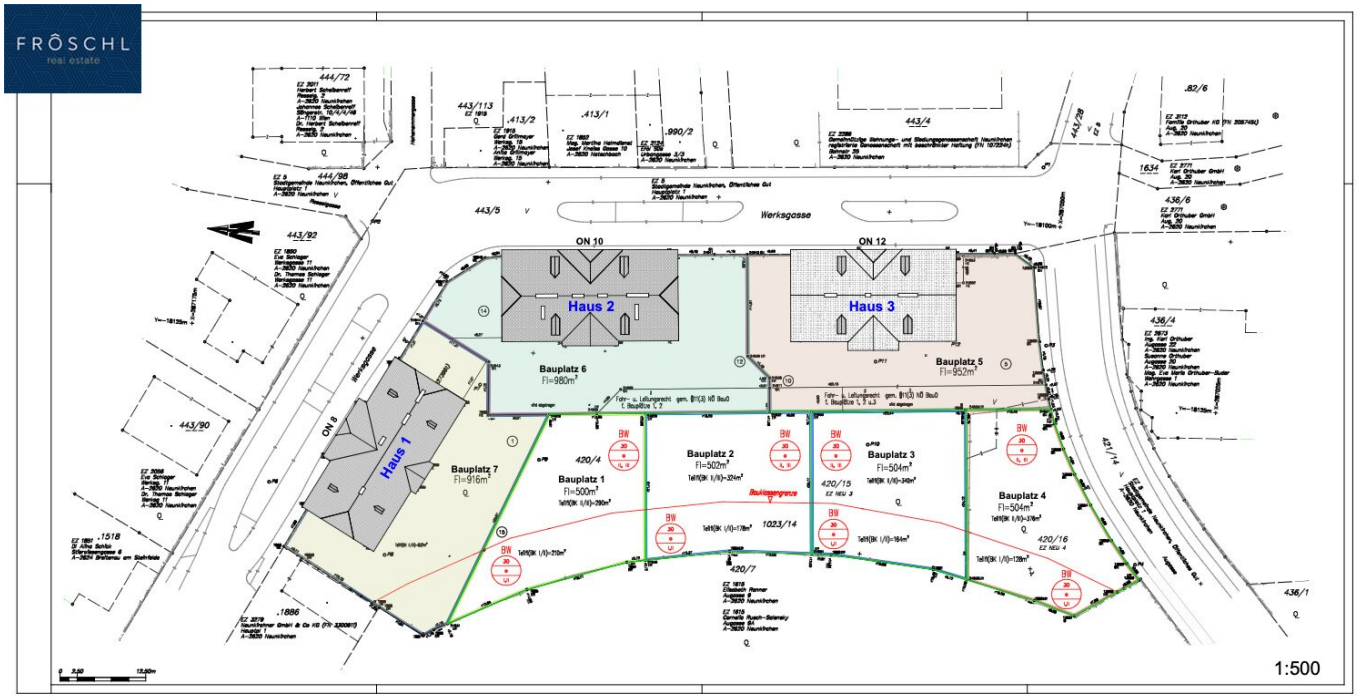


Einheit	WNFL
Bauplatz 1	**504,00 m²**
Haus 1	120,00 m²
Haus 2	120,00 m²
Bauplatz 2	**504,00 m²**
Haus 3	122,00 m²
Haus 4	122,00 m²
Bauplatz 3	**502,00 m²**
Haus 5	122,00 m²
Haus 6	122,00 m²
Bauplatz 4	**500,00 m²**
Haus 7	121,00 m²
Haus 8	121,00 m²
SUMME	**970,00 m²**

Entwurf Doppelhäuser

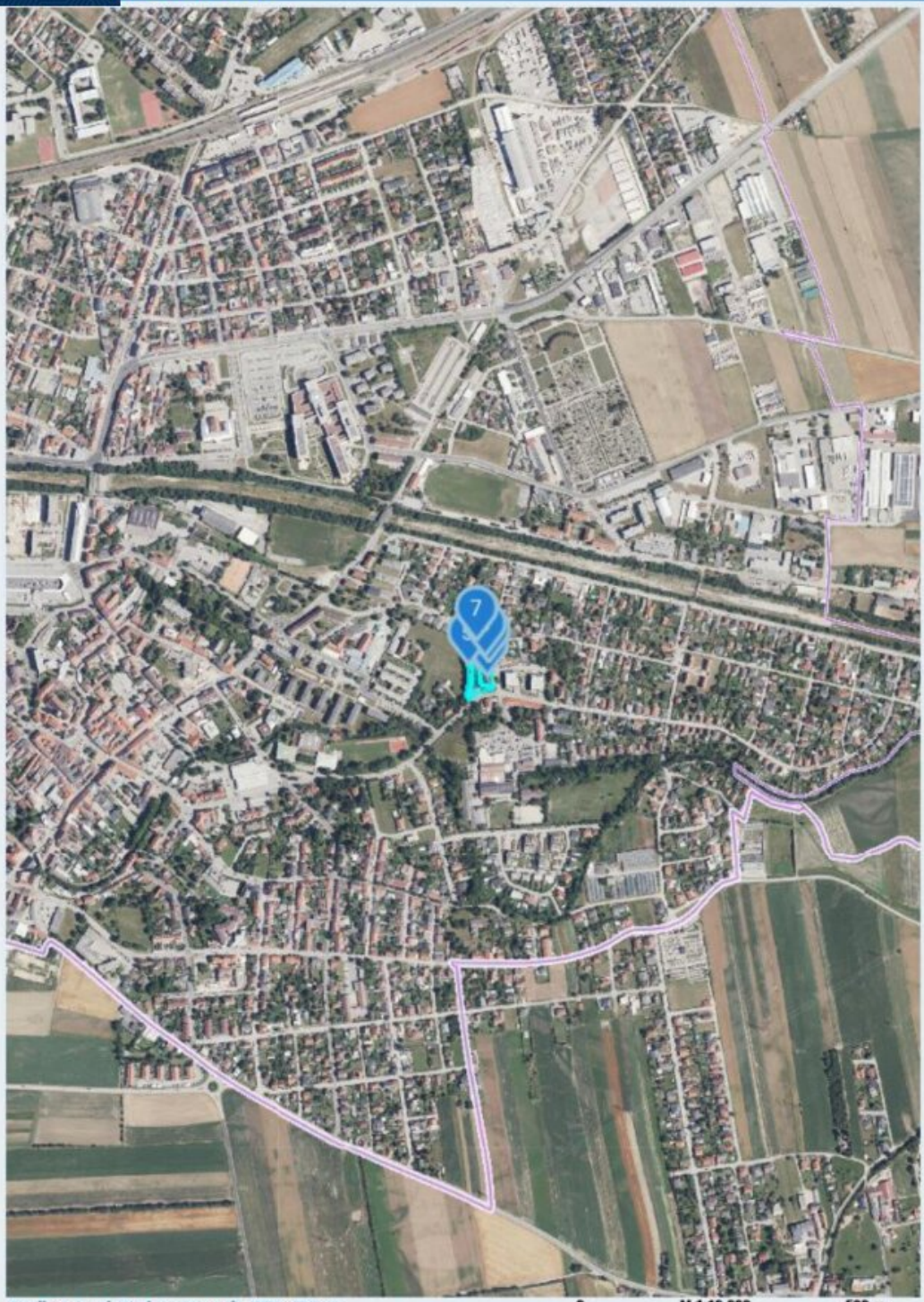
ERDGESCHOß

1:250


Werksgasse
ON 10
ON 12
ON 8
Haus 1
Haus 2
Haus 3
Bauplatz 1
Fl=500m²
Bauplatz 2
Fl=502m²
Bauplatz 3
Fl=504m²
Bauplatz 4
Fl=504m²
Bauplatz 5
Fl=952m²
Bauplatz 6
Fl=980m²
Bauplatz 7
Fl=916m²
Baugrenze
1:500

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

0 M 1:10.000 500 m

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

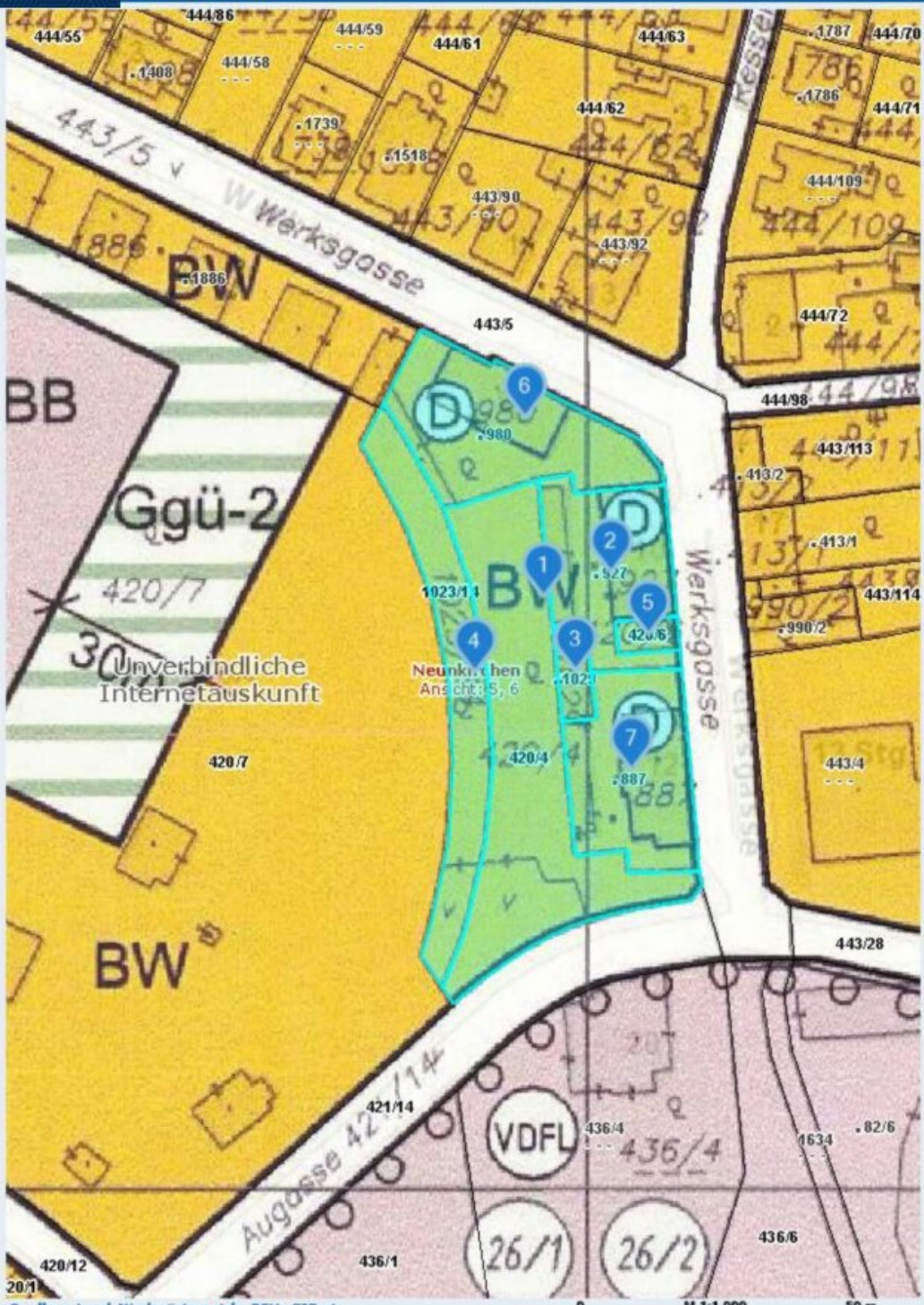
Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.04.2025


FRÖSCHL
real estate
Sportplatzgasse
Auzeile
Schwarzaufeweg
Fabrikgasse
Werkgasse
Allegasse
Augasse
Hohenemmergasse
Nagiplatz
Werdergasse
Ellingergasse
Wiesengasse
Am Eltzkanal
Raiffeisenstraße
Brahmsgasse
Kalmangasse
Dürergasse
Schillerstraße
Schubertstraße
Mozartstraße
Vogelweg
Amerlingstraße
Siemensstraße
Google

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS

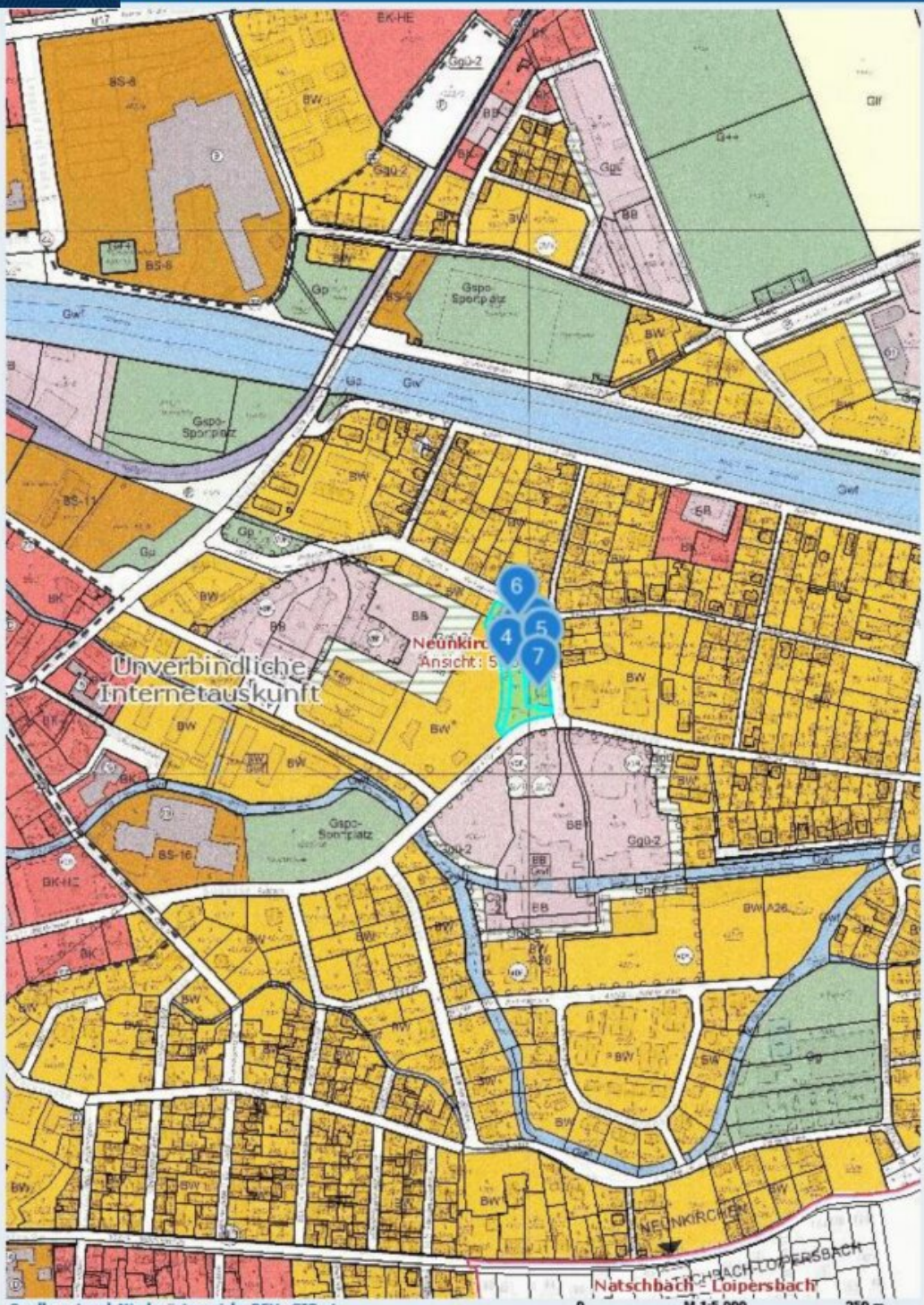


Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.04.2025

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS

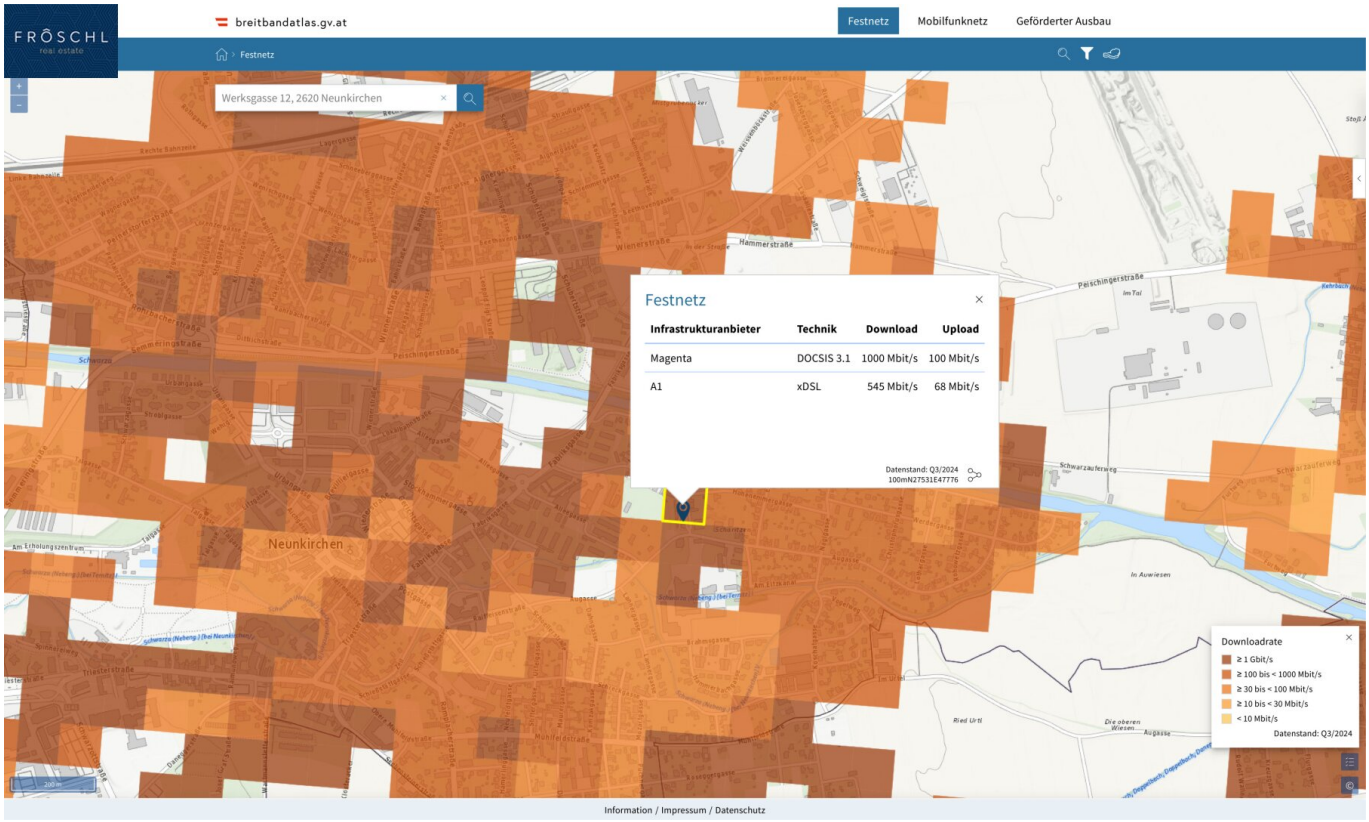


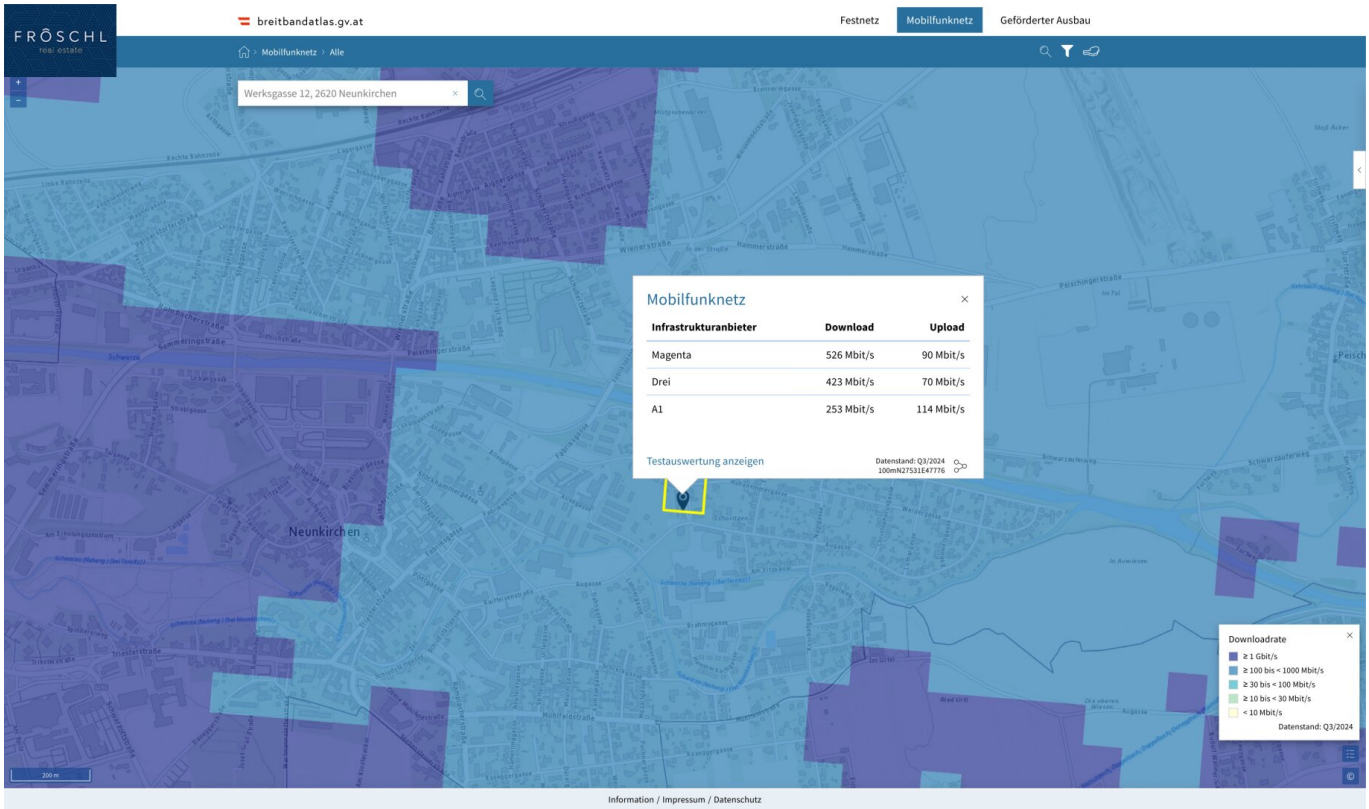
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.04.2025


FRÖSCHL
real estate
breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Werksgasse 12, 2620 Neunkirchen
Festnetz
Infrastrukturanbieter
Technik
Download
Upload
Magenta
DOCSIS 3.1
1000 Mbit/s
100 Mbit/s
A1
xDSL
545 Mbit/s
68 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN27531E47776
Neunkirchen
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
Information / Impressum / Datenschutz


FRÖSCHL
real estate
breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz › Alle
Werksgasse 12, 2620 Neunkirchen
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter
Download
Upload
Magenta
526 Mbit/s
90 Mbit/s
Drei
423 Mbit/s
70 Mbit/s
A1
253 Mbit/s
114 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2024
100mN27531E47776
Neunkirchen
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
200 m
Information / Impressum / Datenschutz

Objektbeschreibung

Drohnenflug:

Tauchen Sie ein in die Atmosphäre dieser Immobilie – unser Drohnenflug zeigt Ihnen eindrucksvoll die Umgebungund das Objekt aus der Luft:

YouTube FRE: VIDEO ANSEHEN

Dieser hochwertige Bauplatz im Herzen von Neunkirchen bietet eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren und Investoren mit Weitblick.

Das **ca. 504 m² große Baugrundstück** befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage und ist Teil einer durchdachten Baulandentwicklung. Der Bauplatz verfügt über eine eigene Einlagezahl und ist aufschließungsbereit.

Optimale Rahmenbedingungen für Ihr Bauprojekt

Dieser strategisch positionierte Bauplatz bietet maximale Privatsphäre und optimales Entwicklungspotenzial für Ihr individuelles Wohnprojekt.

Baulandwidmung mit optimalen Rahmenbedingungen

Das Grundstück verfügt über eine **offene Bauweise** mit **Bauklasse II & III** sowie einer **Bebauungsdichte von 30 %** – ideale Voraussetzungen für moderne, nachhaltige Wohnprojekte nach individuellen Vorstellungen.

Lage und Infrastruktur

- Zentrale Lage in Neunkirchen
- Aufschließung erforderlich (Strom, Wasser, Kanal)
- Ruhige Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Eigene Einlagezahl für unabhängige Entwicklung

Erwerbsmöglichkeiten

- Einzelerwerb Bauplatz 1 möglich
- Alle 4 Bauplätze verfügbar für Gesamtprojekt
- Ideal für Entwicklungsprojekte und Anleger

Für Bauherren und Investoren mit Anspruch

Dieser Bauplatz bietet die perfekte Grundlage für Ihr individuelles Wohnprojekt in einer der gefragtesten Lagen im südlichen Niederösterreich. Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume auf diesem hochwertigen Baugrundstück.

Für größere Projekte: Alle vier Bauplätze können auch gemeinsam erworben werden - ideal für Bauträger und Anleger, die ein zusammenhängendes Entwicklungsprojekt realisieren möchten.

Services & Begleitung während der Entwicklung

Auf Wunsch begleiten wir Sie umfassend durch den Entwicklungsprozess – von der **Machbarkeitsstudie** über die **Einreichplanung** bis hin zur Entwicklung individueller **Nutzungskonzepte** für Bestand und Neubau.

Ein Ort mit Geschichte, bereit für neue Ideen. Ideal für Projektentwickler, die urbanen Lebensraum mit Charakter und Perspektive schaffen möchten.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Entwicklungsprojekt in Neunkirchen zu übernehmen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie unsere neuesten Objekte sowie beeindruckende 360° virtuelle Rundgänge! Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen zu unternehmen.

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument, aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap