

**DB IMMOBILIEN | Großes Grundstück ° Bauland-Agrar
Widmung ° mit viel Potenzial und sanierungsbedürftigem
Haus zu kaufen!**



Haus

Objektnummer: 451

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2213 Bockfließ
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	2.900,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 394,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,89
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	83,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN











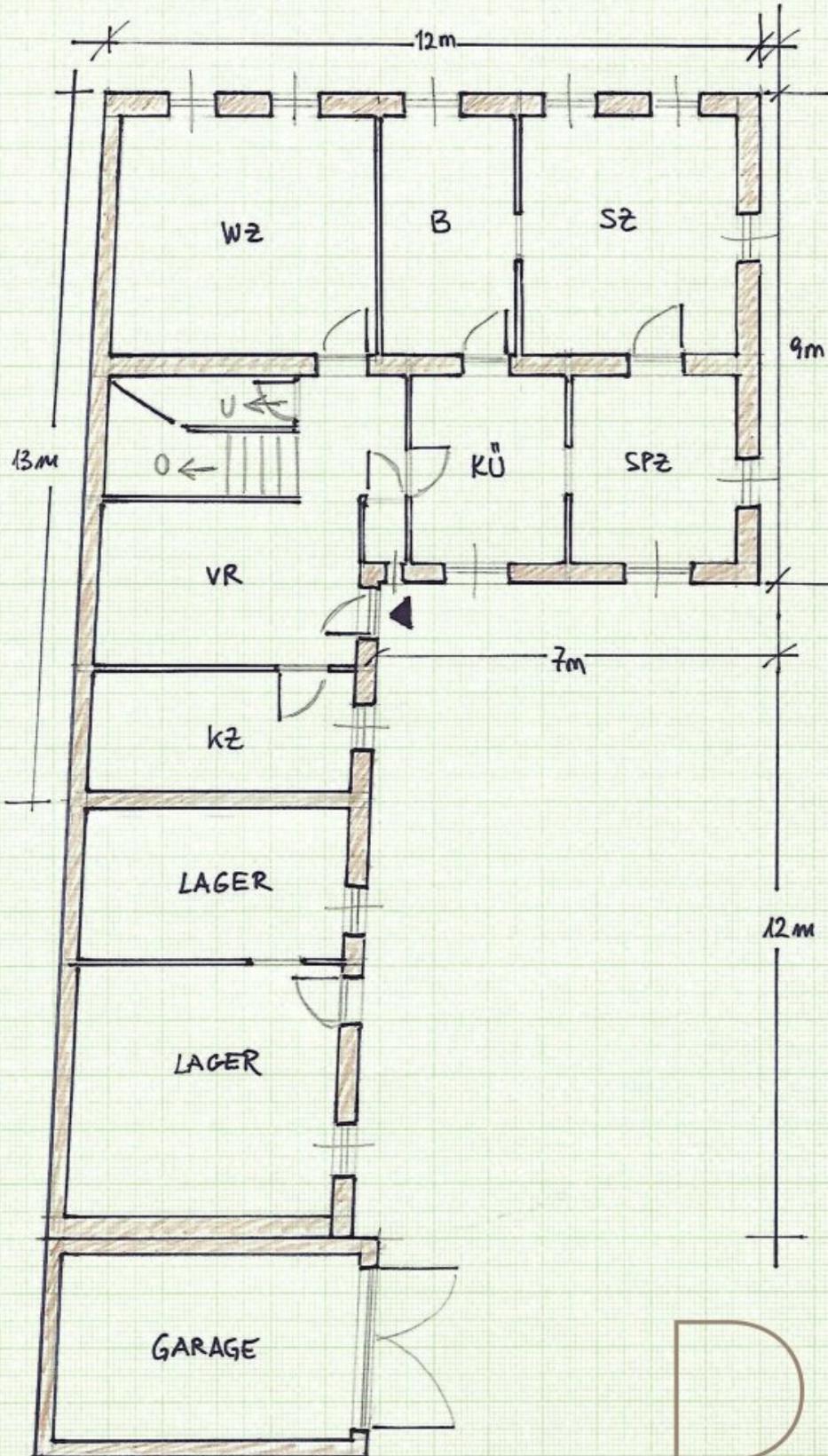






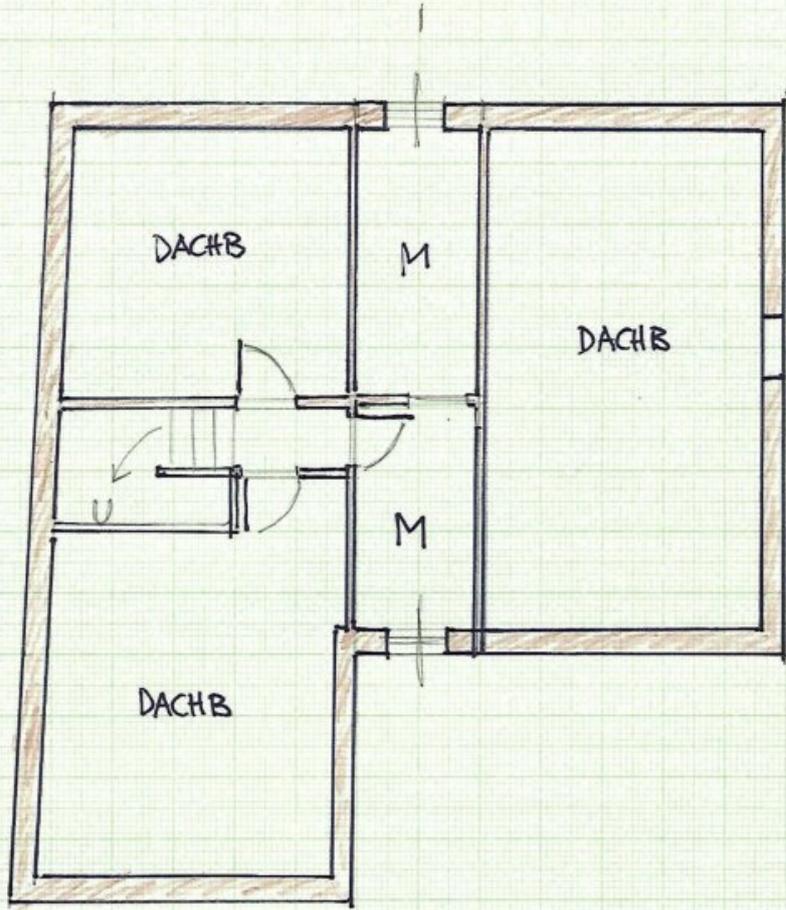


ERDGESCHOSS



DIB

MANSARDE



DIB

Objektbeschreibung

*** VIDEOBESICHTIGUNG verfügbar - bitte erfragen Sie den Link! ***

Objektdaten

- **Grundstücksgröße:** ca. 3.538 m²
- **Widmung:** Bauland-Agrar
- **Wohnfläche Haus:** ca. 110 m² (Baujahr ca. 1930, sanierungsbedürftig)
- **Weinkeller/Erdkeller:** ca. 50 m²
- **Nebengebäude mit Garage + Fertigteilgarage**

Im Herzen des schönen Weinviertels, in der idyllischen Gemeinde **Bockfließ** (Bezirk Mistelbach), gelangt dieses großzügige Grundstück mit Altbestand zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre **außergewöhnliche Größe**, die Widmung **Bauland-Agrar** und ihr enormes **Entwicklungspotenzial**.

Das bestehende Einfamilienhaus aus ca. 1930 ist stark sanierungsbedürftig, bietet jedoch mit ca. 110 m² Wohnfläche (inkl. Mansardenzimmer und zwei unausgebauten Dachräumen) eine solide Basis für Handwerker oder Individualisten. Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme.

Neben dem Wohnhaus befinden sich ein kleines Nebengebäude mit Garage sowie einer straßenseitig erbauten Schauer-Fertigteilgarage (errichtet ca. 2004) auf dem Grundstück.

Ideal für Bauträger & Investoren

Durch die Widmung **Bauland-Agrar** sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben – ideal auch für Bauträger! Laut ersten Schätzungen ließen sich auf dem Areal etwa **13 bis 15 Wohneinheiten** realisieren. **Bauvorschläge und Baurichtlinien** stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur

Bockfließ bietet eine hervorragende Kombination aus **ländlicher Ruhe** und **stadtnaher Lage**:

- ca. 25 Minuten nach Wien über die Landesstraße / nahegelegene Autobahn

- nur ca. 10 Minuten nach Gänserndorf oder Wolkersdorf im Weinviertel
- Volksschule, Kindergarten, Nahversorger, Lokale, Ärzte sowie ein **Golfclub** direkt im Ort

Fazit

Ob als private Liegenschaft mit großem Garten und (Nutz -) Tierhaltung, Projekt für Sanierungsliebhaber oder als Investment für Bauträger – dieses Grundstück bietet unzählige Möglichkeiten und eine hervorragende Lage im begehrten Weinviertel.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap