Bauträgergrundstück in Kittsee – Großflächige Liegenschaft mit Altbestand und Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 527

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Lagerfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	720.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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











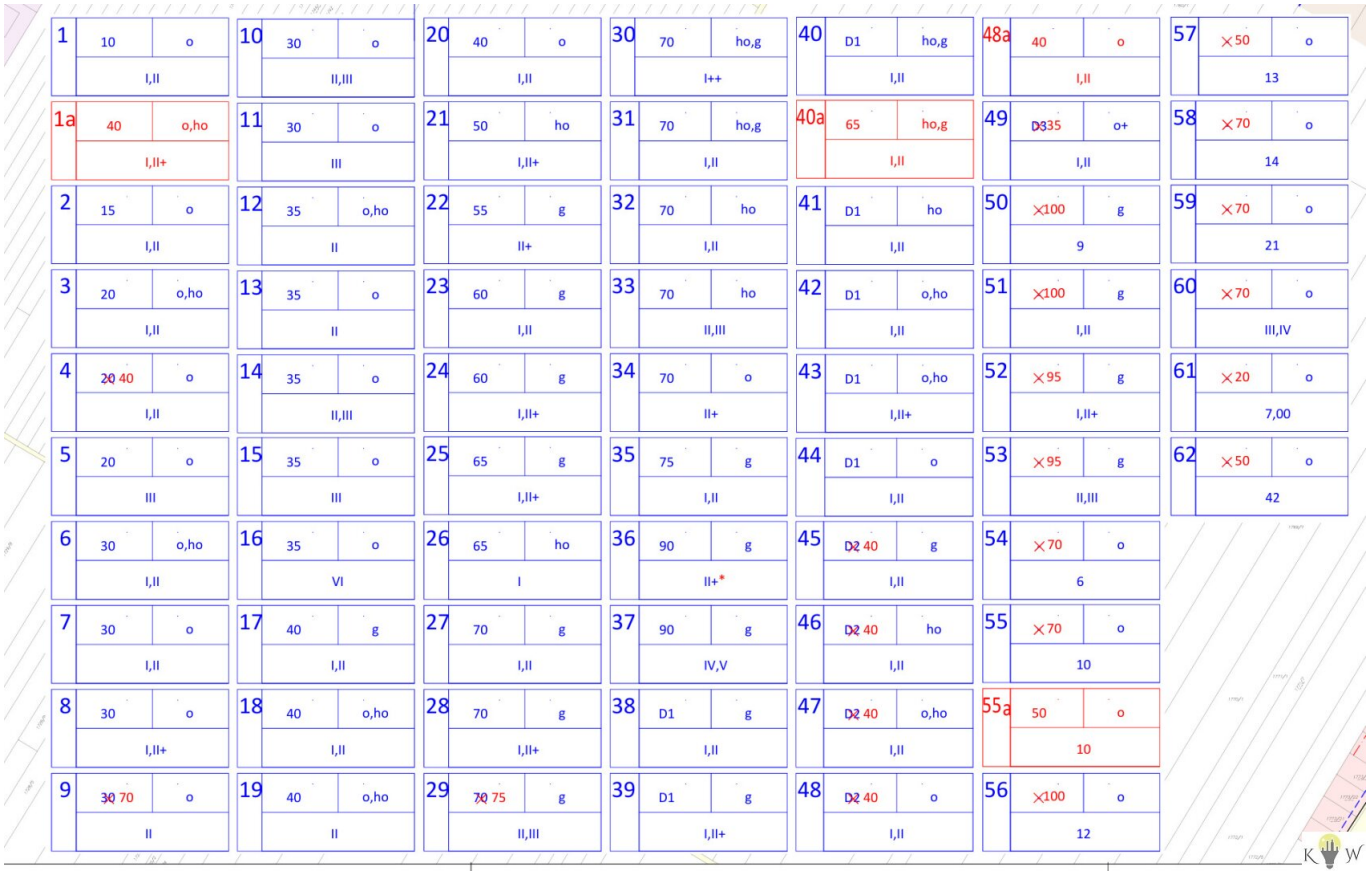


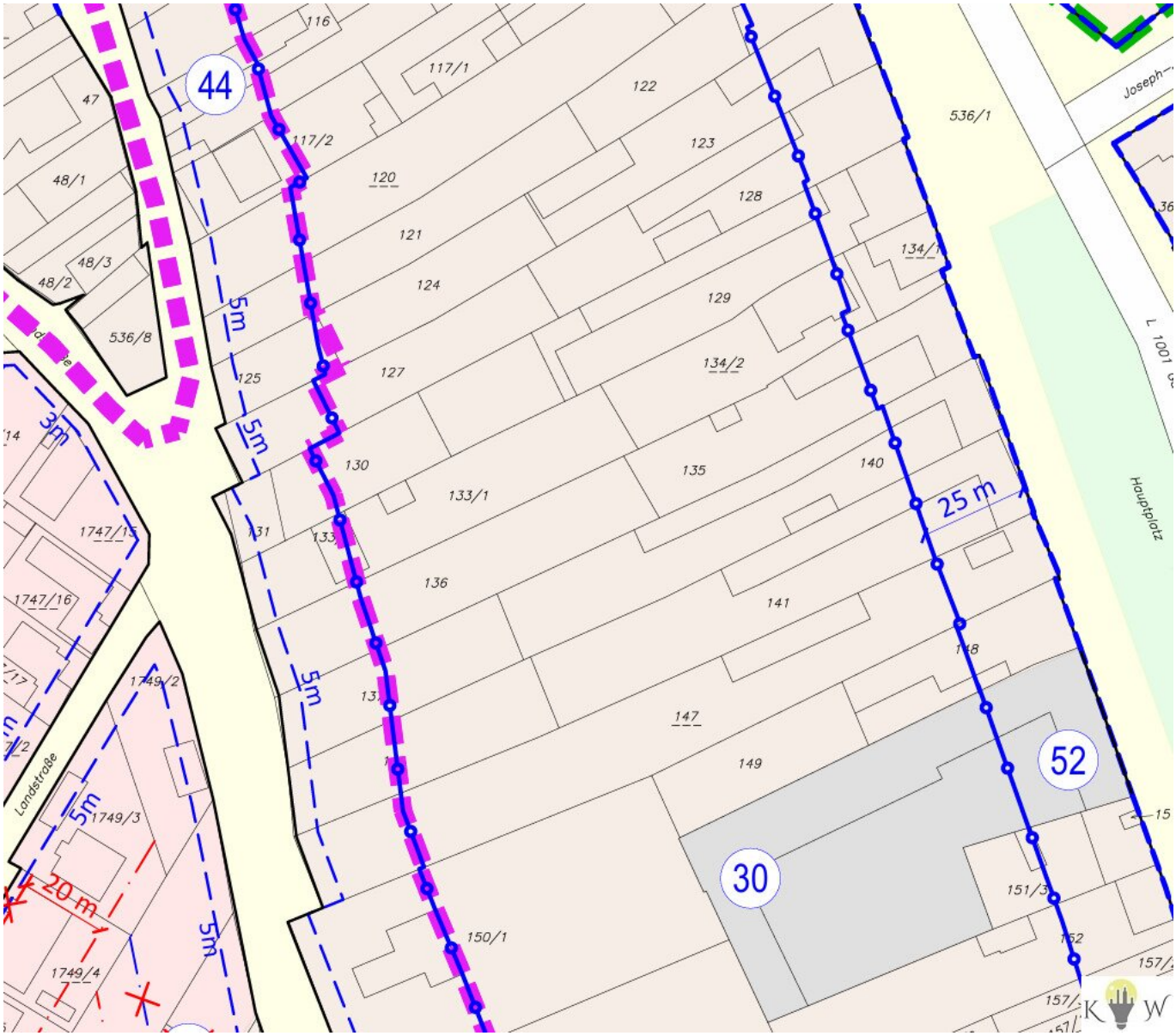









1 10 o I,II
1a 40 o,ho I,II+
2 15 o I,II
3 20 o,ho I,II
4 20 40 o I,II
5 20 o III
6 30 o,ho I,II
7 30 o I,II
8 30 o I,II+
9 30 70 o II
10 30 o II,III
11 30 o III
12 35 o,ho II
13 35 o II
14 35 o II,III
15 35 o III
16 35 o VI
17 40 g I,II
18 40 o,ho I,II
19 40 o,ho II
20 40 o I,II
21 50 ho I,II+
22 55 g II+
23 60 g I,II
24 60 g I,II+
25 65 g I,II+
26 65 ho I
27 70 g I,II
28 70 g I,II+
29 70 75 g II,III
30 70 ho,g I++
31 70 ho,g I,II
32 70 ho I,II
33 70 ho II,III
34 70 o II+
35 75 g I,II
36 90 g II+*
37 90 g IV,V
38 D1 g I,II
39 D1 g I,II+
40 D1 ho,g I,II
40a 65 ho,g I,II
41 D1 ho I,II
42 D1 o,ho I,II
43 D1 o,ho I,II+
44 D1 o I,II
45 D2 40 g I,II
46 D2 40 ho I,II
47 D2 40 o,ho I,II
48 D2 40 o I,II
48a 40 o I,II
49 D3 35 o+ I,II
50 ×100 g 9
51 ×100 g I,II
52 ×95 g I,II+
53 ×95 g II,III
54 ×70 o 6
55 ×70 o 10
55a 50 o 10
56 ×100 o 12
57 ×50 o 13
58 ×70 o 14
59 ×70 o 21
60 ×70 o III,IV
61 ×20 o 7,00
62 ×50 o 42


44
52
30
5m
25 m
20 m
Landstraße
Hauptplatz
116
117/1
117/2
120
122
123
128
121
124
129
134/1
134/2
125
127
130
131
133/1
135
140
136
141
147
148
149
150/1
151/3
152
536/1
536/8
48/1
48/2
48/3
47
1747/15
1747/16
1749/2
1749/3
1749/4

Objektbeschreibung

Bauträgergrundstück in Kittsee – Großflächige Liegenschaft mit Altbestand und Entwicklungspotenzial

In ausgezeichneter Lage von **Kittsee** steht eine großzügige Liegenschaft mit hohem Entwicklungspotenzial zum Verkauf.

Das Grundstück umfasst **zwei bereits getrennt gewidmete Parzellen** mit einer Gesamtfläche, die sich ideal für **Neubauprojekte** oder eine **kleinteilige Bebauung** eignet.

Der Altbestand – bestehend aus einem älteren Wohnhaus sowie mehreren Nebengebäuden (ehemals Schmiede und Stallungen) – kann entweder saniert oder abgebrochen werden.

Die vorhandene **rückwärtige Zufahrt** eröffnet flexible Erschließungsmöglichkeiten, insbesondere bei einer geplanten Bebauung mit mehreren Einheiten.

Grundstückshighlights:

- **Sehr großes Grundstück mit Entwicklungspotenzial**
- **Bereits auf zwei Grundstücksnummern aufgeteilt** – ideale Voraussetzung für Teilung oder Projektentwicklung
- **Rückwärtige Zufahrt vorhanden** – günstige Erschließung für Bauvorhaben
- **Bestandsobjekte**: älteres Wohnhaus, diverse Nebengebäude
- **Brunnen** am Grundstück
- Die Bebauung richtet sich nach dem **gültigen Bebauungsplan** der Gemeinde (nähere Informationen auf Anfrage)
- Widmung: **Bauland-Dorfgebiet**

Nutzungsmöglichkeiten:

- Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder Reihenhäusern

- Kleinwohnanlage (abhängig von den Vorgaben des Bebauungsplans)
- Grundstücksteilung und Einzelverwertung
- Kombination aus Wohnen und Gewerbe (z. B. Wohneinheiten + Atelier/Ordination)

Ein Grundstück mit **solider Größe, geteilten Parzellen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten** – ideal für Bauträger, die das Potenzial einer gewachsenen Lage mit Entwicklungsperspektive erkennen.

Gerne übermitteln wir Ihnen den Bebauungsplan auf Anfrage. Bei weiteren Fragen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.