Historisches Anwesen mit 2.985m² großem Grundstück in Kittsee – ideal auch für Bauträger

Objektnummer: 526

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
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

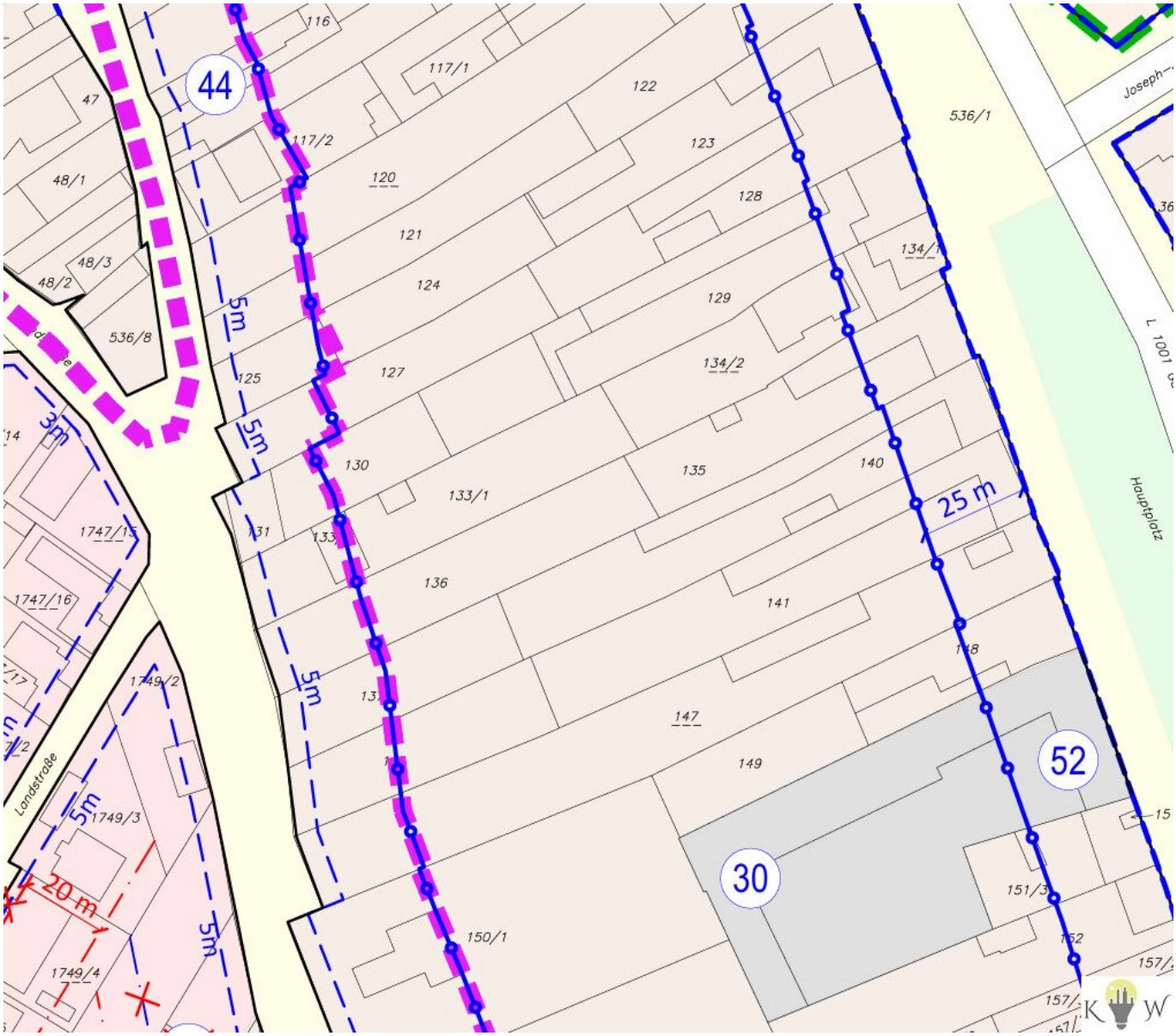
Katrin Peck

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
25 m
20 m
5m
3m
116
117/1
117/2
120
121
122
123
124
125
127
128
129
130
131
133/1
134/1
134/2
135
136
140
141
147
148
149
150/1
151/3
152
536/1
536/8
47
48/1
48/2
48/3
1747/15
1747/16
1749/2
1749/3
1749/4
Landstraße
Hauptplatz
Joseph
L 1001

Objektbeschreibung

Historisches Anwesen mit großem Grundstück in Kittsee – ideal auch für Bauträger

In zentraler Lage von **Kittsee** wartet dieses außergewöhnliche Anwesen auf neue Besitzer mit Visionen. Auf einem **sehr großzügigen Grundstück**,

das bereits in zwei Parzellen geteilt ist, befindet sich ein **altes Wohnhaus** mit zahlreichen Nebengebäuden – einst genutzt als **Schmiede und zur Tierhaltung**.

Der Charakter vergangener Zeiten ist hier spürbar – und bietet gleichzeitig **viel Raum für Neues**.

Ein besonderes Highlight ist die **rückwärtige Zufahrt**, die nicht nur praktisch ist, sondern auch zukünftige Nutzungen wie eine Teilung

oder Projektentwicklung erleichtert. Ein **eigener Brunnen** versorgt das Grundstück zusätzlich.

Die Fläche und die Lage machen diese Liegenschaft besonders interessant – sowohl für private Käufer mit Platzbedarf als auch für **Bauträger** mit Weitblick.

Ob großzügiger Familiensitz, Mehrgenerationenhaus, Atelier mit Werkstatt oder kleine Wohnanlage – hier ist vieles denkbar.

Die Fakten im Überblick:

- Altes Haus mit Nebengebäuden (ehem. Schmiede, Stallungen etc.)
- Sehr großes Grundstück mit zwei geteilten Grundstücksnummern - gesamt 2.985 m²
- breite ca. 18 m, länge ca. 178 m
- Rückwärtige Zufahrt vorhanden
- Eigener Brunnen
- Viel Platz für Sanierung oder Neubau

- Auch für Bauträger geeignet
- Weitere Details zur Bebaubarkeit sind dem **Bebauungsplan** zu entnehmen

Die Lage in Kittsee bietet zudem eine hervorragende Anbindung an **Bratislava** und Wien sowie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Verkehr.

Ein Ort mit Geschichte und Zukunft – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne persönlich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.