

**Absolute Seltenheit! Perfektes Grundstück für ein
Eigenheim in Biedermannsdorf!**



realconstruct

Objektnummer: 199396981

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	866,00 m ²
Kaufpreis:	749.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gatteringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1

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



realconstruct



realconstruct



realconstruct

Objektbeschreibung

Top-Grundstück in Biedermannsdorf – Perfekte Lage, vielseitige Bebauungsmöglichkeiten

Zum Verkauf steht ein attraktives **Baugrundstück mit 866 m²** in bester Wohnlage von **Biedermannsdorf**. Das Grundstück wurde **kürzlich nach einem Abbruch freigemacht** und bietet somit ideale Voraussetzungen für einen **sofortigen Neubau**.

- **Aufgeschlossen** – Strom, Gas, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden
- **Perfekte Ausrichtung nach Westen** – ganztägig Sonne dank freier Sicht auf eine unverbaubare Wiese
- **Keine direkten Einblicke** – keine Nachbarn mit höherem Niveau, maximale Privatsphäre
- **Vielseitige Bebauungsmöglichkeiten** – Einfamilienhaus oder Doppelhaus möglich
- **Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Biedermannsdorf** – ideale Voraussetzung für Bauträger und Investoren

Widmung & Bebauung:

Das Grundstück liegt im **Bauland-Wohngebiet**, es gelten **Bauklassen I und II** in **offener Bauweise**, mit einer **Bebauungsdichte von 30 %**. Diese Rahmenbedingungen erlauben zahlreiche architektonische Gestaltungen – ob privates Eigenheim oder renditestarke Wohnbauentwicklung.

Die in diesem Exposé bzw. Inserat angegebene mögliche Nutzfläche stellt eine unverbindliche, grobe Schätzung auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans dar. Eine verbindliche Aussage zur tatsächlich realisierbaren Bebauung und Nutzfläche kann ausschließlich durch eine Bauvoranfrage oder Baugenehmigung der zuständigen Behörde getroffen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap