

**OPTIMALE GELEGENHEIT! GRUNDSTÜCK MIT 14.641m<sup>2</sup>,  
DAVON 2.359m<sup>2</sup> BAULAND IM IRENTAL!**



**Objektnummer: 145801**

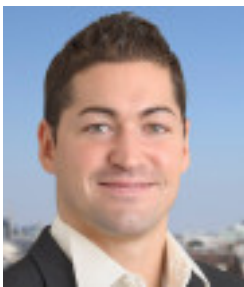
**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück     |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3011 Irenental |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 599.000,00 €   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rudolf Kosa**

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 676 844 752 201

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

















**Rudolf Kosa**

Vorname/Name

**1MMO MK GmbH & Co KG**

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

**Geschäftsführung**

Stellung im Unternehmen

**Wien**

Standort

**AT01013163**

Treuhänder-Nummer

**385165w**

Firmenbuchnummer

gültig bis

**12/2025**



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 14.641m<sup>2</sup> großes Grundstück in sehr begehrter Lage direkt im Irenental.

Das Irenental liegt westlich von Wien ca. 8 km von der Stadtgrenze entfernt.

Aktuell ist es ein großes Grundstück mit 29.282m<sup>2</sup> wovon 4.717m<sup>2</sup> als Bauland Wohngebiet und 24.621m<sup>2</sup> als Grünland(Land- und Forstwirtschaft) gewidmet sind.

Durch die Lage und die Konzeption besteht hier die Möglichkeit, dieses auf die oben angeführte Größe zu teilen, also auf 14.641m<sup>2</sup> wovon dann 2.359m<sup>2</sup> Bauland Wohngebiet sind.

So schafft man sich ein großes, privates und weitläufiges Anwesen mit enorm viel Freifläche in Form von Grünland und Wald.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann das Grundstück beliebig auf mehrere Grundstücke aufgeteilt werden.

Die Mindest-Bauplatzgröße wäre 800m<sup>2</sup>.

Das Gesamtgrundstück mit aktuellem Bauland von 4.717m<sup>2</sup> kann auf 5 Grundstücke aufgeteilt werden und dadurch ein Doppelhausprojekt mit 5 Doppelhäusern(10 Einheiten) geschaffen werden.

Der Teilungsplan ist schon bei der Behörde eingereicht und wird aktuell bearbeitet.

### Bebauungsvorschriften

Bauweise: offene Bauweise

Bauklasse: I bis 5m und II über 5m bis 8m

Bebauungsdichte: ca. 20% abhängig von der Bauplatzgröße(20% bei 800m<sup>2</sup>)

Das alte Bestandshaus wurde abgerissen und das Grundstück ist komplett gerodet.

Es liegen sämtliche Unterlagen vor: Teilungs-, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Grundbuchsatz, Widmungsbestätigung, Verordnungen etc.

Auf Anfrage erhalten Sie diese gerne.

**Kaufpreis geteiltes Grundstück mit 14.641m<sup>2</sup> und davon 2.359m<sup>2</sup> Bauland EUR 600.000,-**

**Kaufpreis Gesamtgrundstück mit 29.282m<sup>2</sup> und davon 4.717m<sup>2</sup> Bauland EUR 1.200.000,-**

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter [rk@1mmo.at](mailto:rk@1mmo.at) zur Verfügung!**

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap