Bauträger-Grundstück mit Studie für 30 Wohnungen



Objektnummer: 1633/299

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Wolfik Straße 22
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Kaufpreis:	945.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



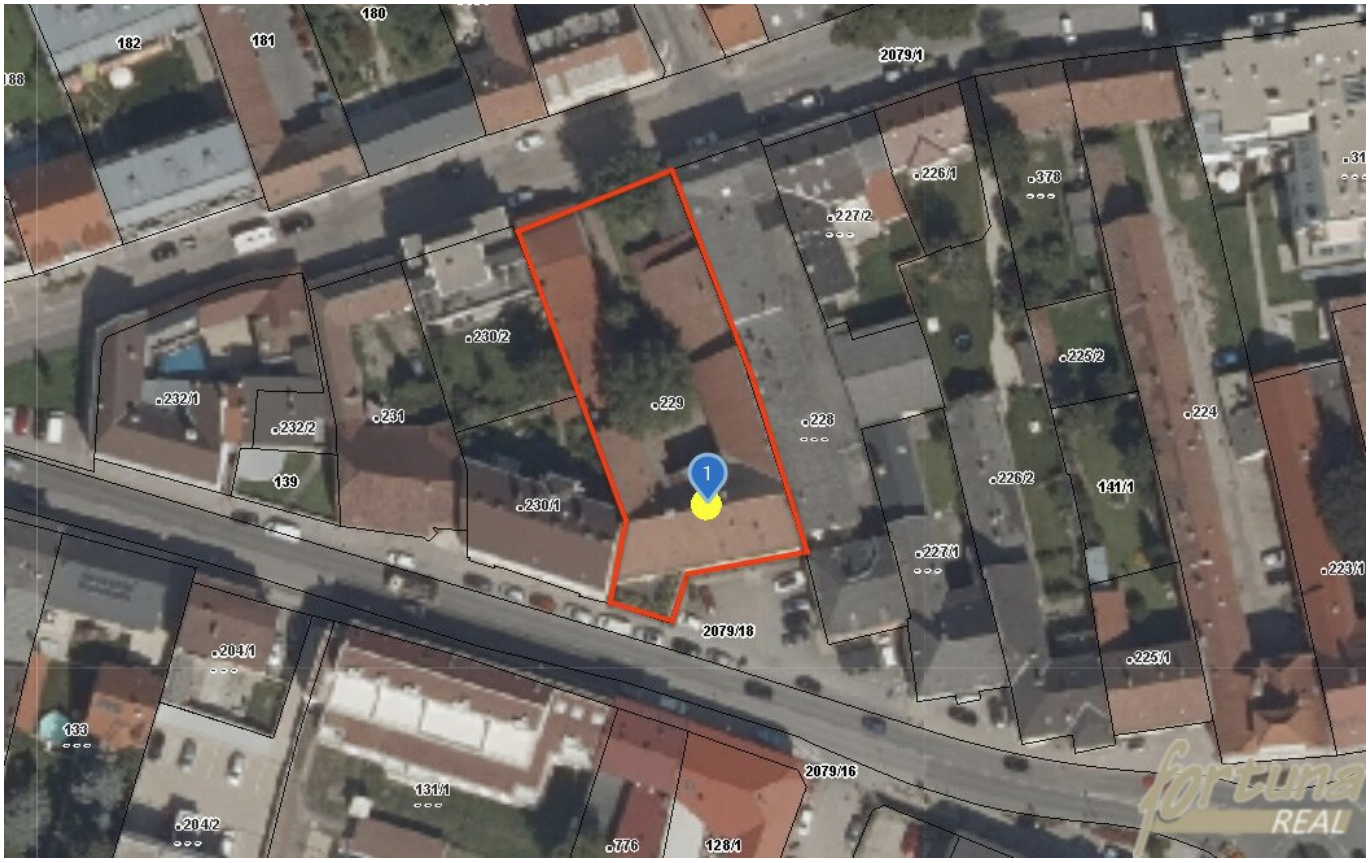
Mladen Miljanovic

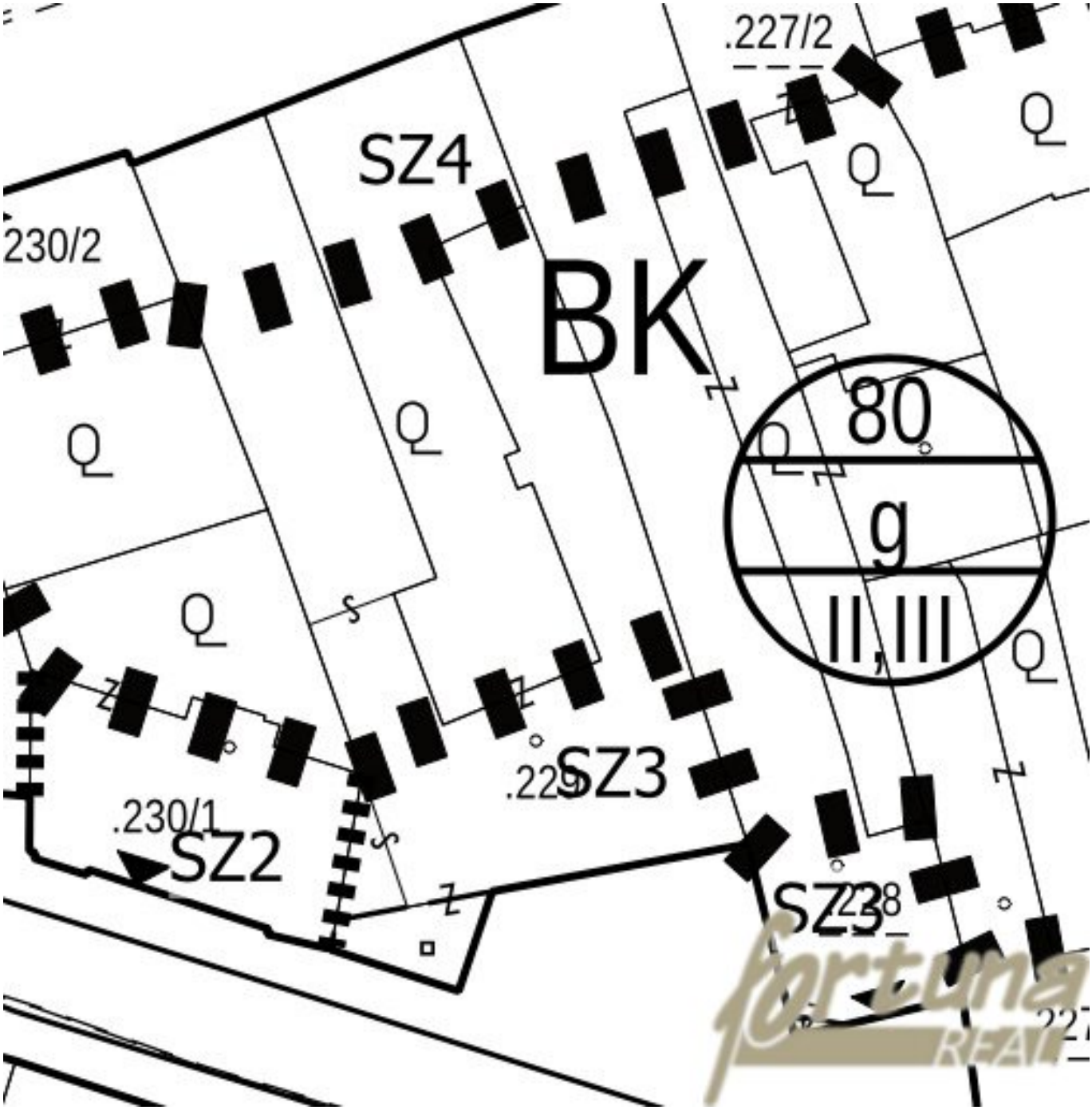
Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +4369911146022

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


Gasthof zum schwarzen
Fam.
Karl
Gastgarten
KONDITOR
© 2025 Google
fortuna
REAL


180
182
181
2079/1
226/1
378
227/2
230/2
229
228
232/1
232/2
231
139
230/1
226/2
141/1
224
227/1
223/1
2079/18
225/1
204/1
133
2079/16
131/1
204/2
776
128/1
fortuna
REAL


.227/2
SZ4
230/2
BK
80
g
II,III
SZ3
.230/1
SZ2
SZ1

Objektbeschreibung

Das lt. Grundbuch 1.560 m2 große Grundstück liegt unmittelbar neben dem Rathausplatz Stockerau. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein leerstehendes Gashaus.

Studie:

- 30 Neubau-Wohnungen / 1.811 m2 Wohnfläche zzgl. 77 m2 Balkone etc.
- 60 Kfz-Stellplätze (EG + TG)

Flächenwidmung und Bebauungsplan:

- Bauland-Kerngebiet
- Bebauungsdichte 80 %
- geschlossene Bauweise
- Bauklasse II, III

Kaufpreis:

Die Immobilie wird klassisch im 100%-Eigentum als Asset-Deal angeboten. Aufgrund der eigens gegründeten Projektgesellschaft, wäre auch ein Share-Deal möglich.

Optional: Alternativ ist auch ein Erwerb im Baurecht mit einer Laufzeit von 99 Jahren möglich.

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 <200m
Apotheke <175m
Klinik <8.525m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen
Kindergarten <750m
Schule <450m
Universität <9.125m

Nahversorgung
Supermarkt <550m
Bäckerei <300m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <575m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <475m
Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap