

## 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



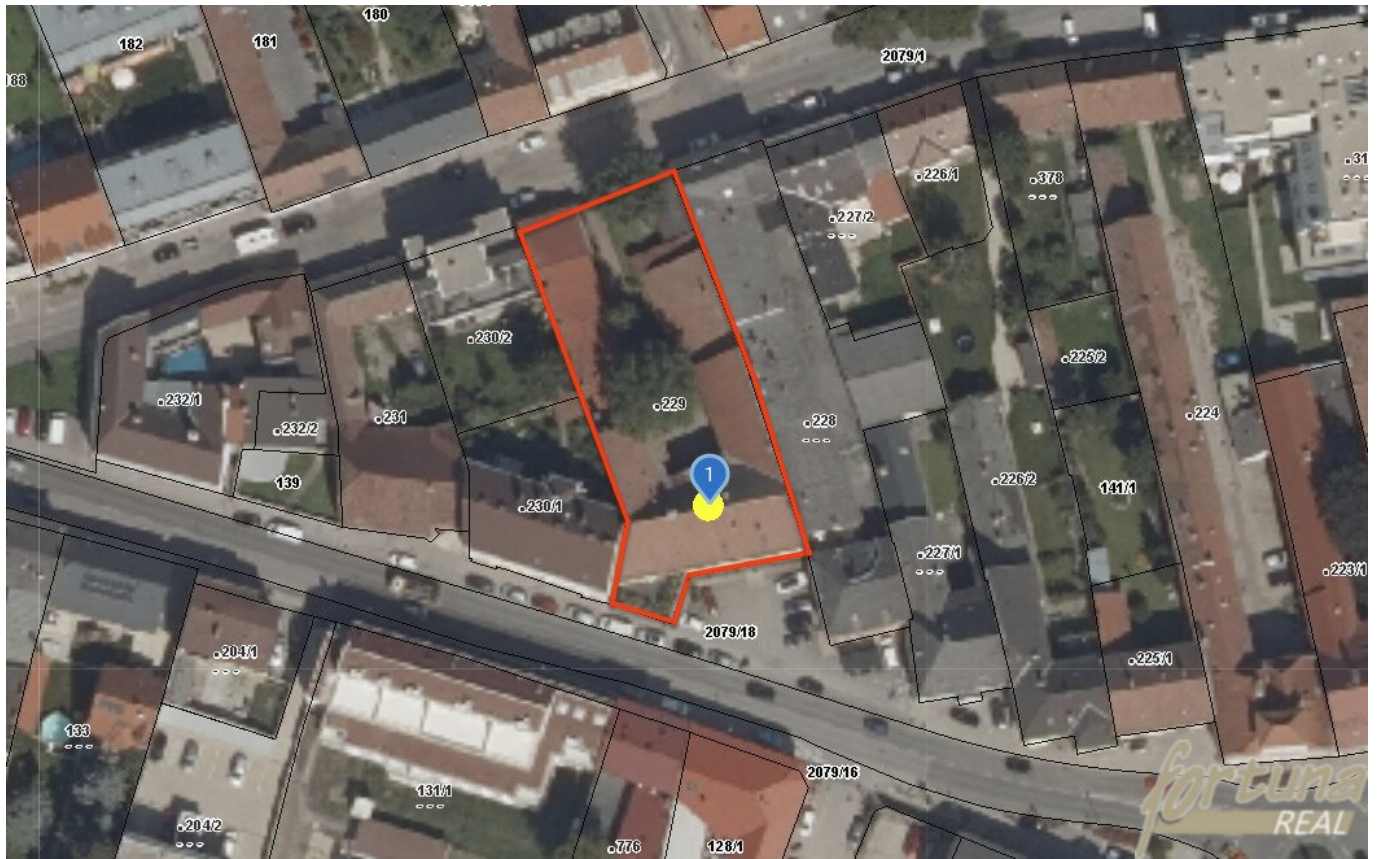
### Leopold Bayer

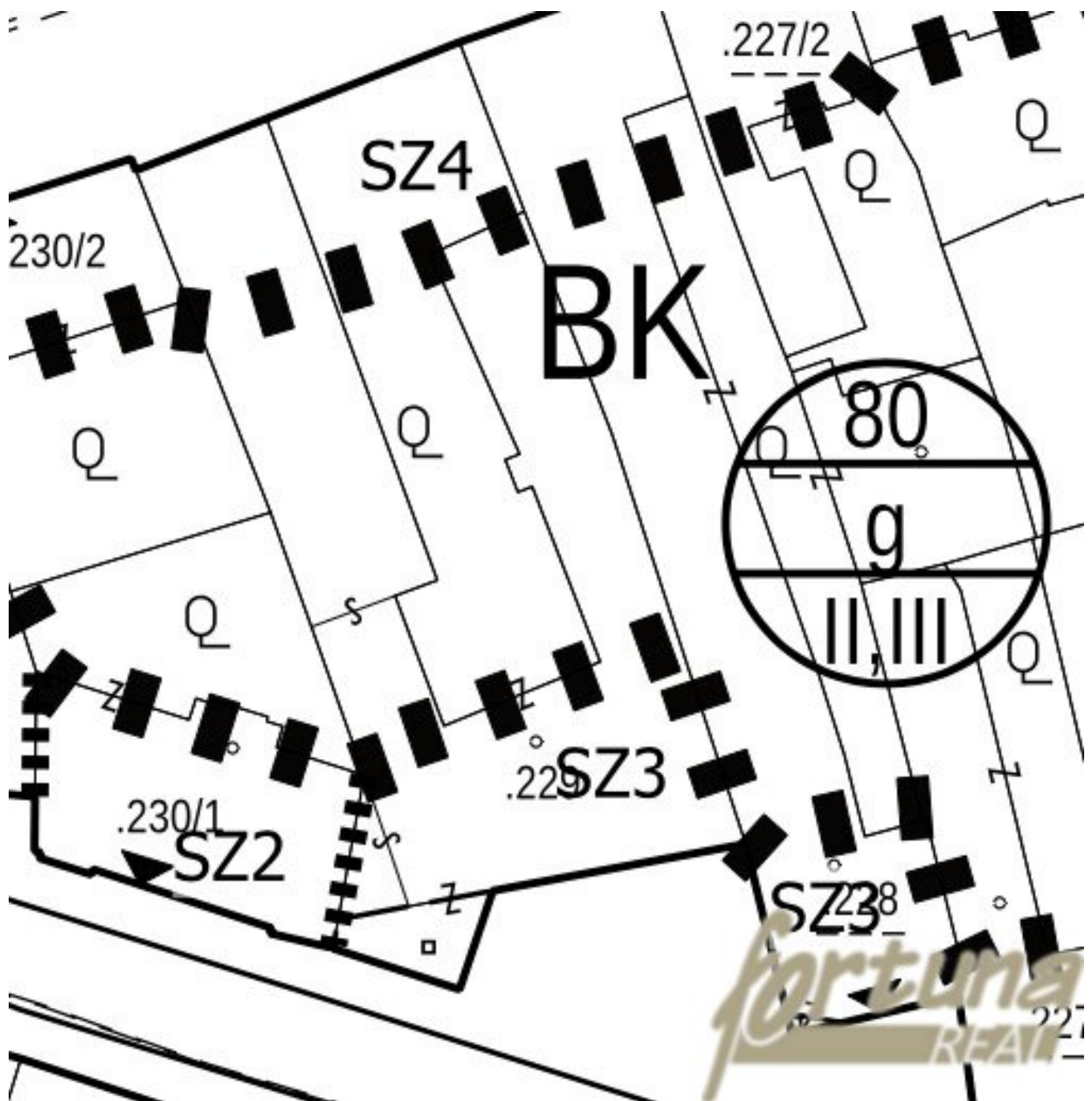
Fortuna Real GmbH & Co KG  
Hohensteinstraße 12/10  
3500 Krems an der Donau

T +43 660 / 4290750  
H +43 660 / 4290750

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







## Objektbeschreibung

Das lt. Grundbuch 1.560 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt unmittelbar neben dem Rathausplatz Stockerau. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein leerstehendes Gashaus.

### Studie:

- 30 Neubau-Wohnungen / 1.811 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 77 m<sup>2</sup> 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

Flughafen <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap