

**Projektliegenschaft zur Neubauentwicklung | bestandsfrei  
| ca. 1.130 m<sup>2</sup> erzielbare WNFL**



**Objektnummer: 11011**

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset  
Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse:**

Neuklostergasse

**Art:**

Zinshaus Renditeobjekt

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

2700 Wiener Neustadt

**Zustand:**

Abrissobjekt

**Nutzfläche:**

1.130,00 m<sup>2</sup>

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Knapp**

GMG Immobilien Invest GmbH

Sonnenfelsgasse 11

1010 Wien

T +43 664 9145938

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













# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **bestandsfreie, abbruchreife Liegenschaft in der Neuklostergasse**, geeignet für Bauträger und Investoren zur Neuentwicklung bzw. Errichtung eines Neubauprojekts.

Eine vom Eigentümer beauftragte Studie liegt vor und stellt mögliche Entwicklungsszenarien dar. Auf Basis dieser Studie kann eine **Wohnnutzfläche von rund 1.130 m<sup>2</sup> erzielt werden**. Die Unterlagen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage zur weiteren Prüfung.

Derzeit befindet sich im vorderen Grundstücksbereich mit Ausrichtung zur Ungargasse ein Zinshaus. Dieses wird im Zuge einer **Realteilung** vom hinteren, abbruchreifen Gebäudeteil getrennt und separat verkauft. **Gegenstand dieses Angebots ist die bestandsfreie Projektfläche im hinteren Grundstücksteil.**

## Highlights

- Projektligenschaft mit Entwicklungspotenzial in Wiener Neustadt
- Studie für Neubau mit rund 1.133 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche liegt vor
- Bestandsfrei

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap