

ENTWICKLUNGSAREAL IN ST. VALENTIN – GFZ 1,4 MÖGLICH, >5.100 M² GRUNDSTÜCK



Objektnummer: 5576/3464

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	2.000,00 m ²
Gesamtfläche:	5.100,00 m ²
Garten:	7,00 m ²
Kaufpreis:	2.254.440,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

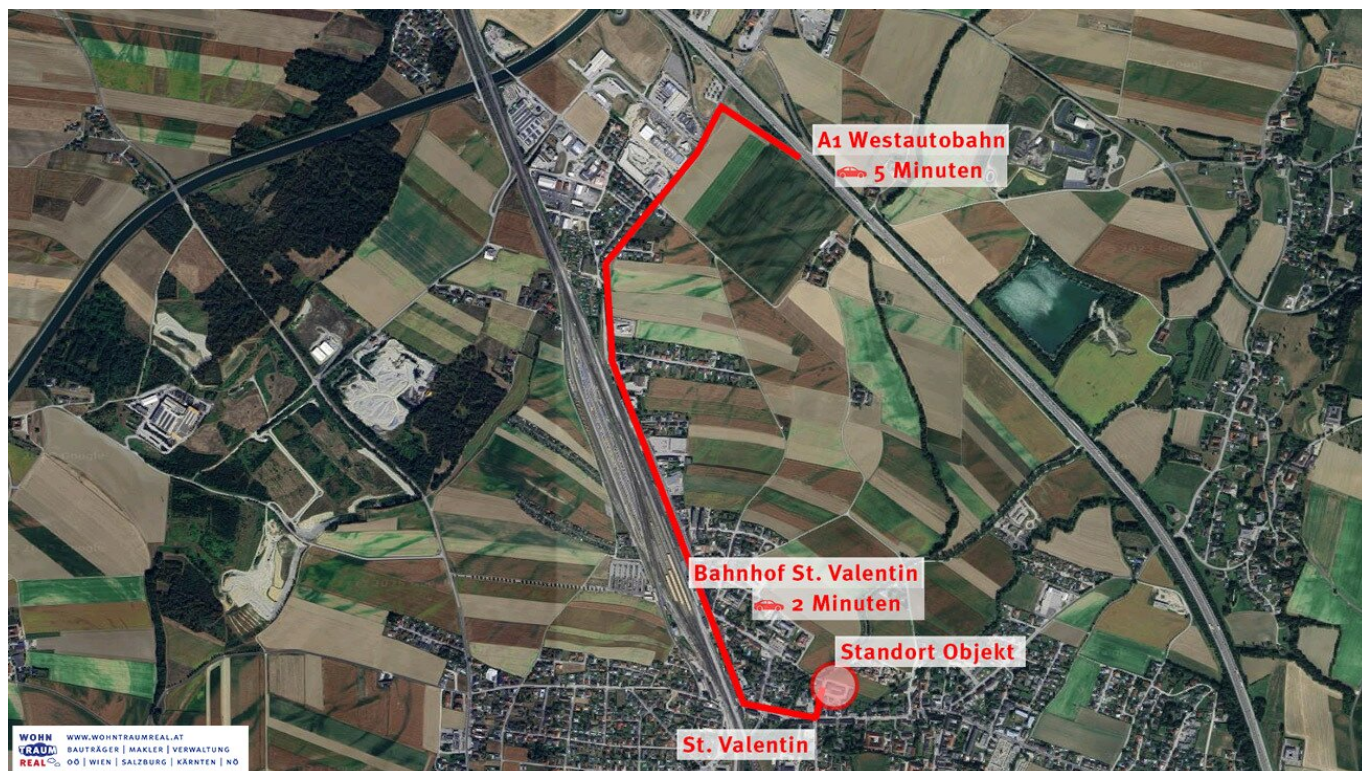


Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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













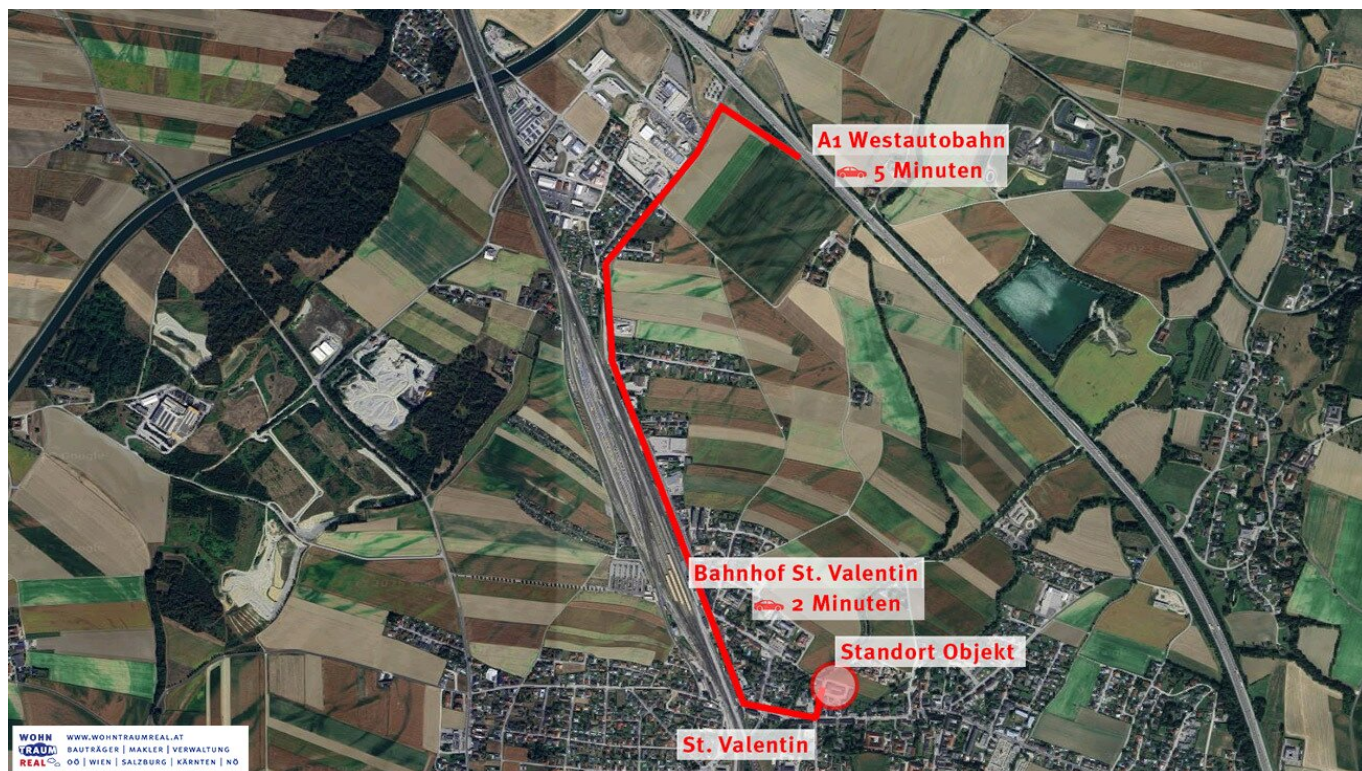












Objektbeschreibung

franz forster platz 5 – ehemaliges lagerhausareal im zentrum von st. valentin.

das grundstück umfasst rund 5.100 m² (erweiterbar um ca. 1.000 m²) und bietet nach signal der gemeinde die möglichkeit einer gfz-erhöhung auf 1,4.

? das bedeutet: bis zu ca. 7.100 m² bruttogeschossfläche für zukünftigen wohnbau.

investorenhebel:

bei einer wohnnutzfläche von ca. 5.000 m² (nach abzug gemeinschaftsflächen, technik etc.) und einem marktwert von rund € 3.800/m² ergibt sich ein potenzieller erlös von ~€ 19 mio.

? damit zeigt sich das enorme entwicklungspotenzial dieses standortes.

- **zentrale lage: bahnhof, zentrum & a1 westautobahn in unmittelbarer nähe**
- **klare entwicklungsperspektive: von der gemeinde positiv aufgenommen**
- **bestand vorhanden (hallen + wohnungen) – jedoch fokus auf neuentwicklung**
- **standort mit hoher nachfrage nach wohnraum im mostviertel**

fazit:

ein schlüsselgrundstück für entwickler, die in st. valentin ein

großvolumiges wohnbauprojekt realisieren möchten.

In diesem Video zum Vermietungsangebot desselben Objekts gewinnen Sie einen ersten Eindruck des aktuellen Bestands: <https://youtu.be/KGevT9hTGX0>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap