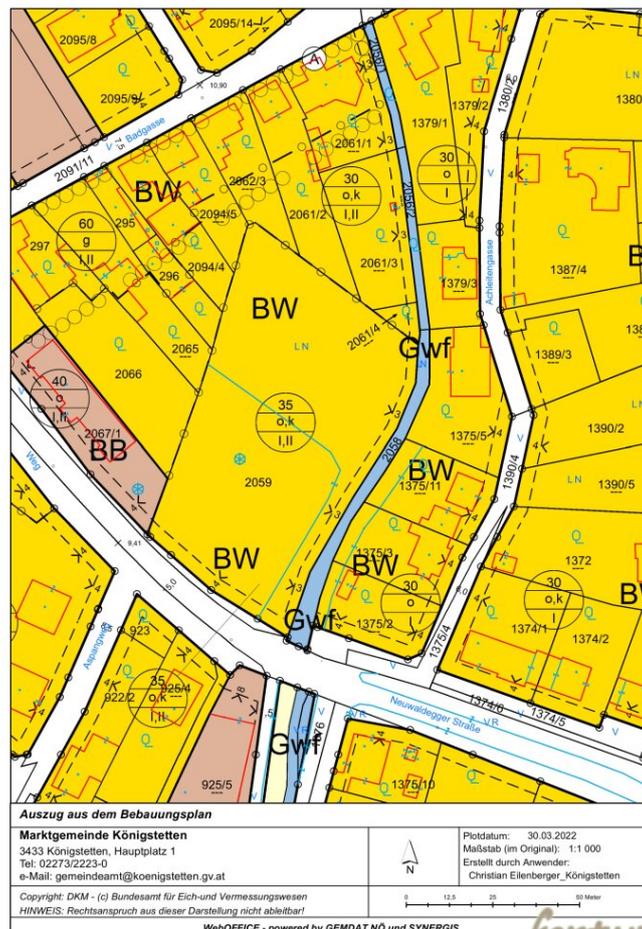


Großes Grundstück für Bauträger, Investoren oder Genossenschaften



Objektnummer: 1633/310

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Kaufpreis:	2.559.200,00 €
Provisionsangabe:	

92.131,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

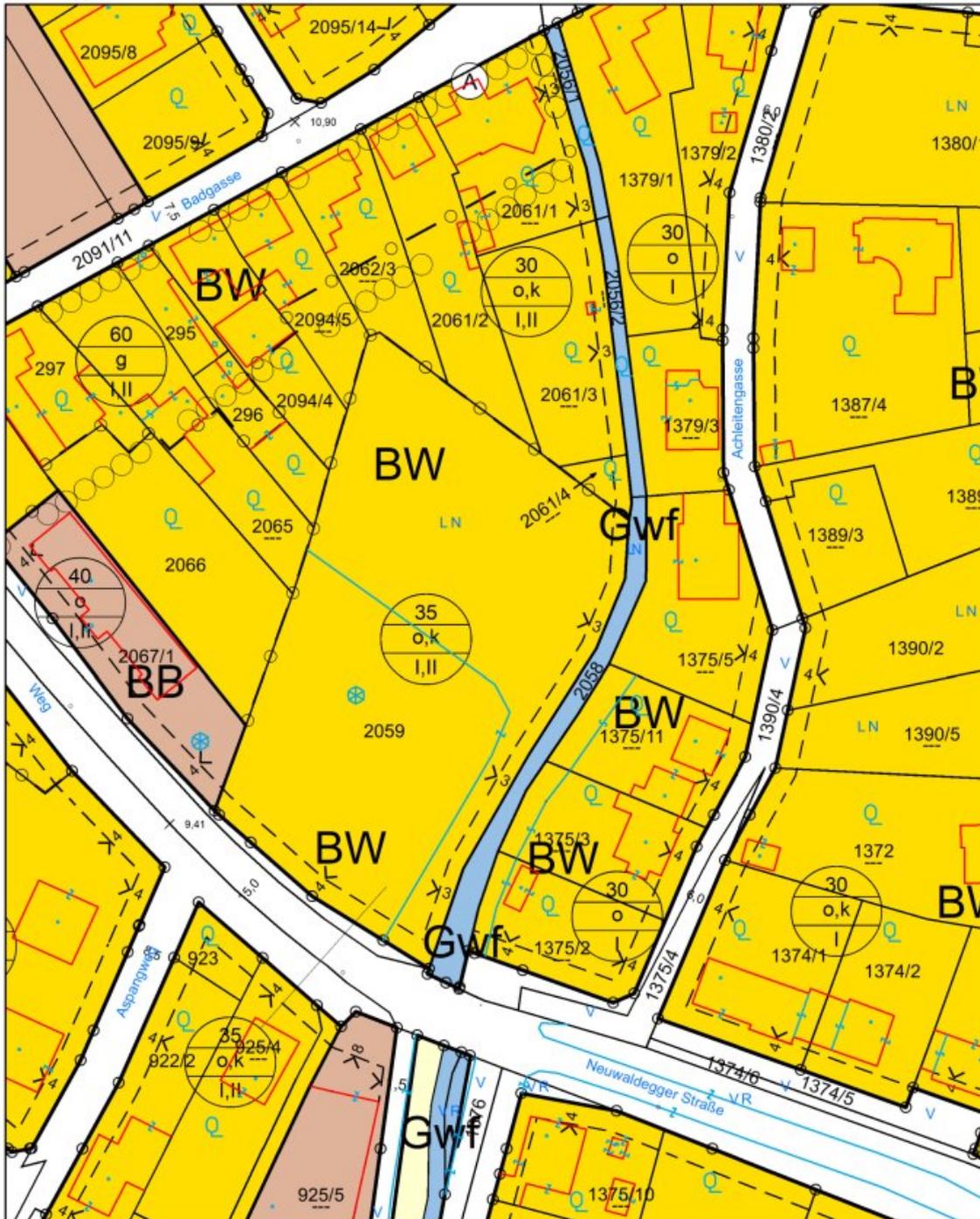


Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

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



Auszug aus dem Bebauungsplan

Marktgemeinde Königstetten

3433 Königstetten, Hauptplatz 1
 Tel: 02273/2223-0
 e-Mail: gemeindeamt@koenigstetten.gv.at



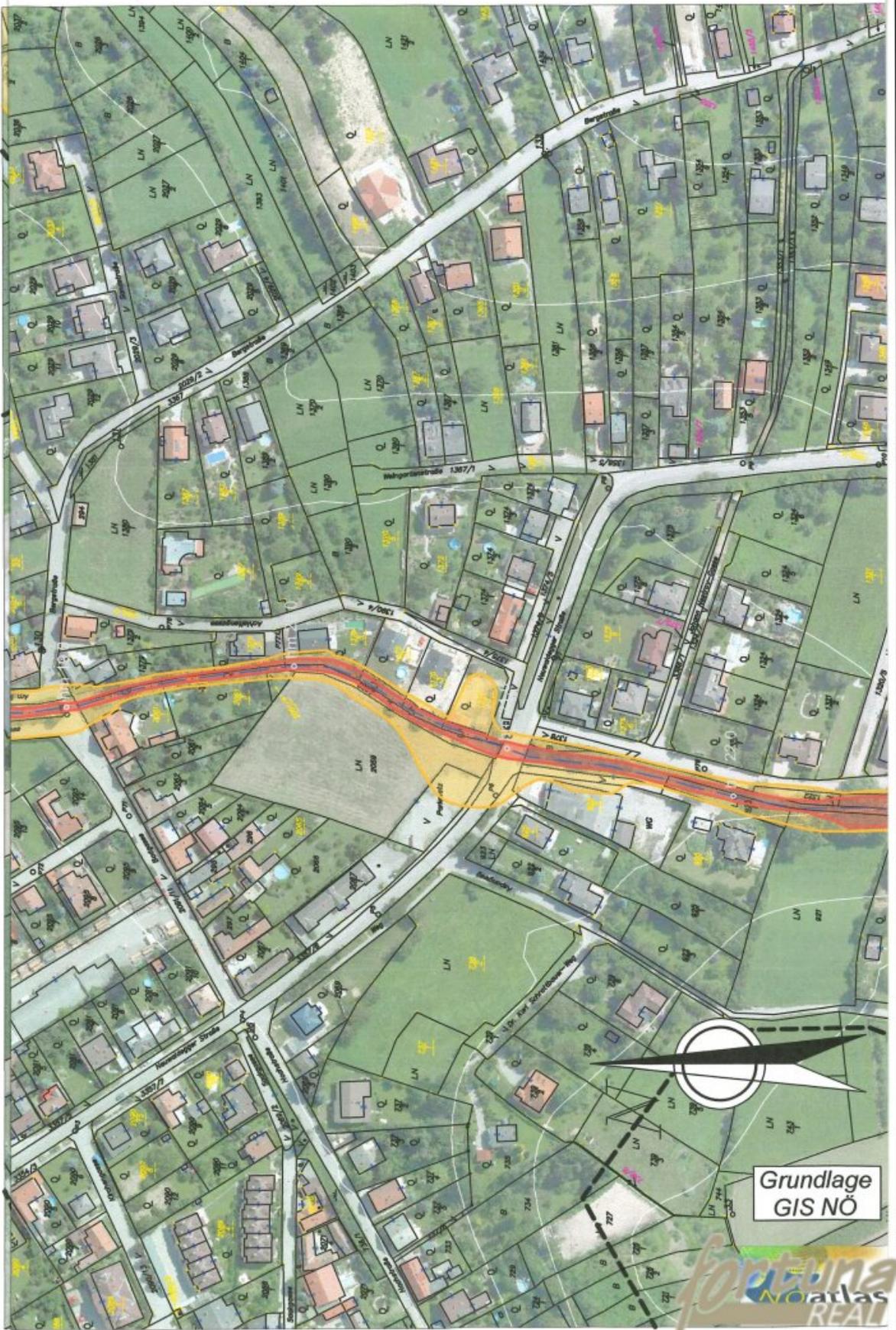
Plattdatum: 30.03.2022
 Maßstab (im Original): 1:1 000
 Erstellt durch Anwender:
 Christian Eilenberger_Königstetten

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



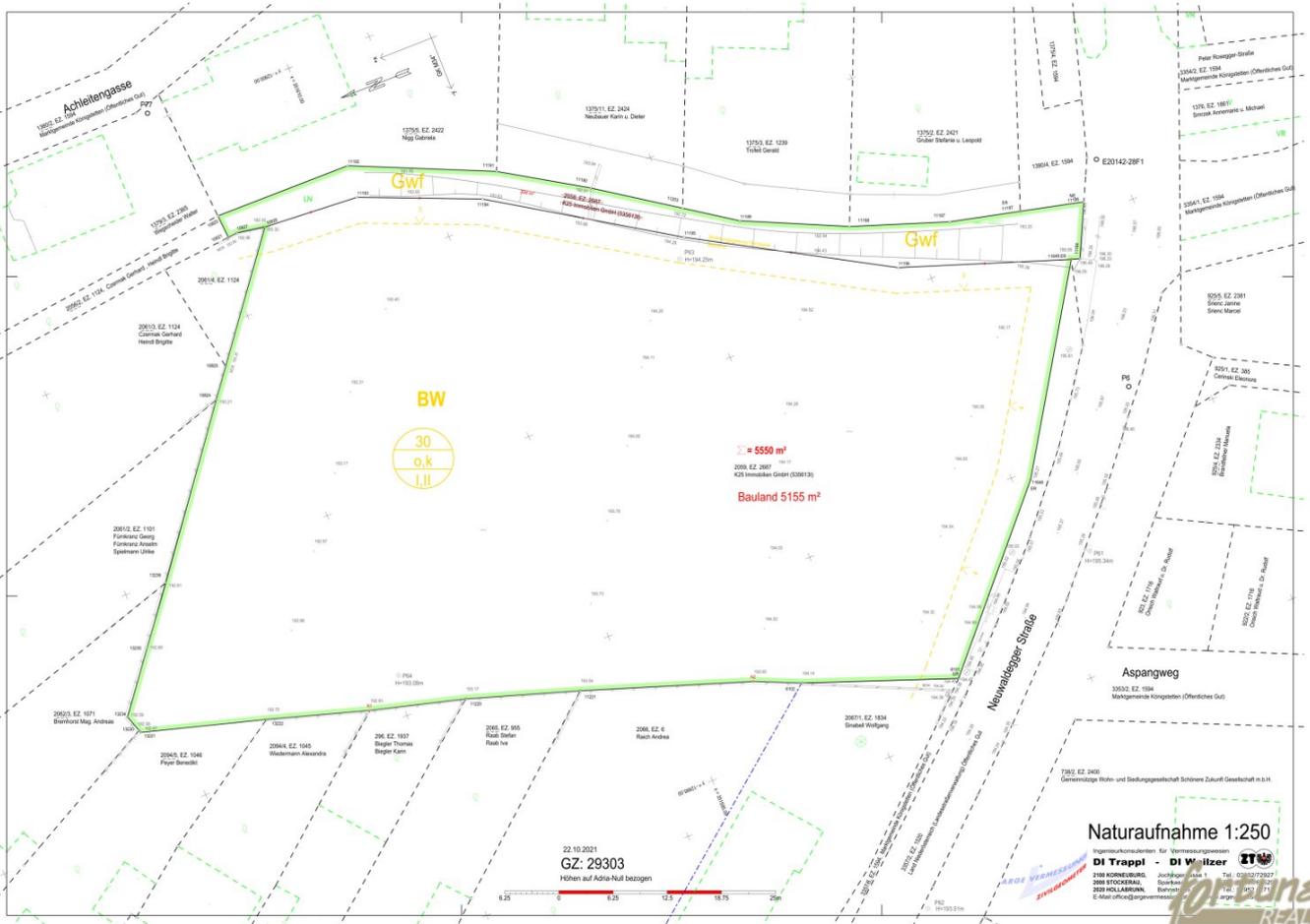
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und SYNERGIS





Grundlage
GIS NÖ

fortuna
REAL



22.10.2021
GZ: 29303
Höhen auf Adria-Null bezogen

Naturaufnahme 1:250

Ingenieurkollaboranten für Vermessungswesen

DI Trapp - DI Walzner

2108 KORNBERG, Juchaczgasse 1, Tel.: 0316272027
2008 EICHGRAB, Ruckwies, Tel.: 0316272027
2020 HOLLABRUNN, Betschlag, Tel.: 0316272027
E-Mail: office@ingvermessung.at



Objektbeschreibung

Großes Grundstück für Bauträger, Investoren oder Genossenschaften – hervorragende Bebauungsmöglichkeiten!

Zum Verkauf steht ein großzügiges, ebenes Grundstück mit **idealer Nord-Süd-Ausrichtung** und **ausgezeichneter Konfiguration**, das sich perfekt für unterschiedliche Wohnbauprojekte eignet.

Eckdaten & Highlights:

- **Widmung:** Bauland / Wohnen
- **Bebauungsmöglichkeiten:** 35 % Bebauungsdichte, **offene oder gekoppelte Bauweise, Bauklasse I, II**
- **Grundstücksform:** optimal geschnitten, sehr gute Ausrichtung und Erschließung
- **Top-Lage:** ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur und Anbindung
- **Anschlüsse** wie Kanal, Wasser und Strom liegen an der Grundstücksgrenze
- **Aufschließung:** das Grundstück ist komplett aufgeschlossen und die Aufschließungsgebühren sind bezahlt

Dieses Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für die Realisierung von **Mehrparteienhäusern, Reihenhäusern oder genossenschaftlichen Wohnprojekten**. Dank der flexiblen Widmung und der Bebauungsdichte ist eine **wirtschaftlich attraktive Nutzung** möglich.

Ein ideales Investment für Bauträger, Investoren oder Wohnbaugenossenschaften, die ein **zukunftsorientiertes Projekt in bester Lage** umsetzen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap