

## **Traumhaftes 4.283 m<sup>2</sup> Bauträgergrundstück in Groß-Enzersdorf im Bieterverfahren – Ihr Platz für Visionen!**



**Objektnummer: 960/73869**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2301 Groß-Enzersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	3.211.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	749,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus Kabourek**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26264  
H +43 664 8182390

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





## Objektbeschreibung

### Das s REAL Bieterverfahren

Das **s REAL Bieterverfahren** ist eine besondere Angebotsform. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind, auch das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es gibt insbesondere keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche Angebote zu legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

Dieses Bieterverfahren läuft bis zum 31.12.2025. Bis zu diesem Zeitpunkt ist es möglich ein Erstantegebot abzugeben. Danach läuft eine Nachfrist von einer Woche um ein letztgültiges Angebot abzugeben. Die Verkäufer werden bis zu diesem Tag Ihre Entscheidung über die Annahme eines Angebots treffen. Bei dem angebotenen Kaufpreis von € 3.211.000,-- handelt es sich um das Mindestgebot. Darunter liegende Angebote werden nicht berücksichtigt.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

### DAS Bauträger Grundstück!

#### Ihr Investment im Herzen von Groß-Enzersdorf – Modernes Wohnen mit Zukunftsperspektive

An der **Oberfeldgasse, 2301 Groß-Enzersdorf**, wird ein Grundstück verkauft, wo ein hochwertiges Wohnprojekt entstehen könnte, das modernes Wohnen, hervorragende Infrastruktur und nachhaltige Rendite vereint. In einer Stadt, die als **Musikstadt, Mittelalterstadt, Kreativstadt, Schulstadt und Einkaufsstadt** bekannt ist, überzeugt dieses Projekt durch seine optimale Lage, ausgezeichnete Verkehrsanbindung und ein vielfältiges Angebot für alle Generationen.

#### Das Projekt, dass bereits einmal Eingereicht wurde und man Einreichen könnte, im Überblick

- **Geschoße:** Tiefgarage (TG), Erdgeschoss (EG), 1. Obergeschoss (1. OG) und

Dachgeschoss (DG)

- **Vermietbare Fläche:** voraussichtlich **4.014 m<sup>2</sup>**
- **Wohneinheiten:** bis zu **52 moderne Wohnungen** zwischen **52 und 92 m<sup>2</sup>**
- **PKW-Abstellplätze:** bis zu **85 Tiefgaragenplätze**

### Ein Investment für Generationen

Dieses bereits eingereichte, aber neu einzureichende Neubauprojekt, vereint modernes Design, hohe Wohnqualität und langfristige Wertbeständigkeit. Die durchdachte Planung der Wohnungsgrößen, die Vielzahl an Tiefgaragenplätzen sowie zusätzliche Einnahmequellen durch Stellplatzmieten schaffen eine **stabile Ertragssituation**.

### Fazit:

Ein Grundstück wo ein renditestarkes und zukunftssicheres Immobilienprojekt entstehen kann, in einer aufstrebenden Stadt – ideal für Investoren, die auf nachhaltige Wertentwicklung und solide Mieterträge setzen.

**Sichern Sie sich jetzt ein Investment, das überzeugt – wirtschaftlich, konzeptionell und infrastrukturell.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m





**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.