Bauträgerprojekt mit Vorstudie für 10 Wohneinheiten



Objektnummer: 1858/10173

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßplatz 6
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

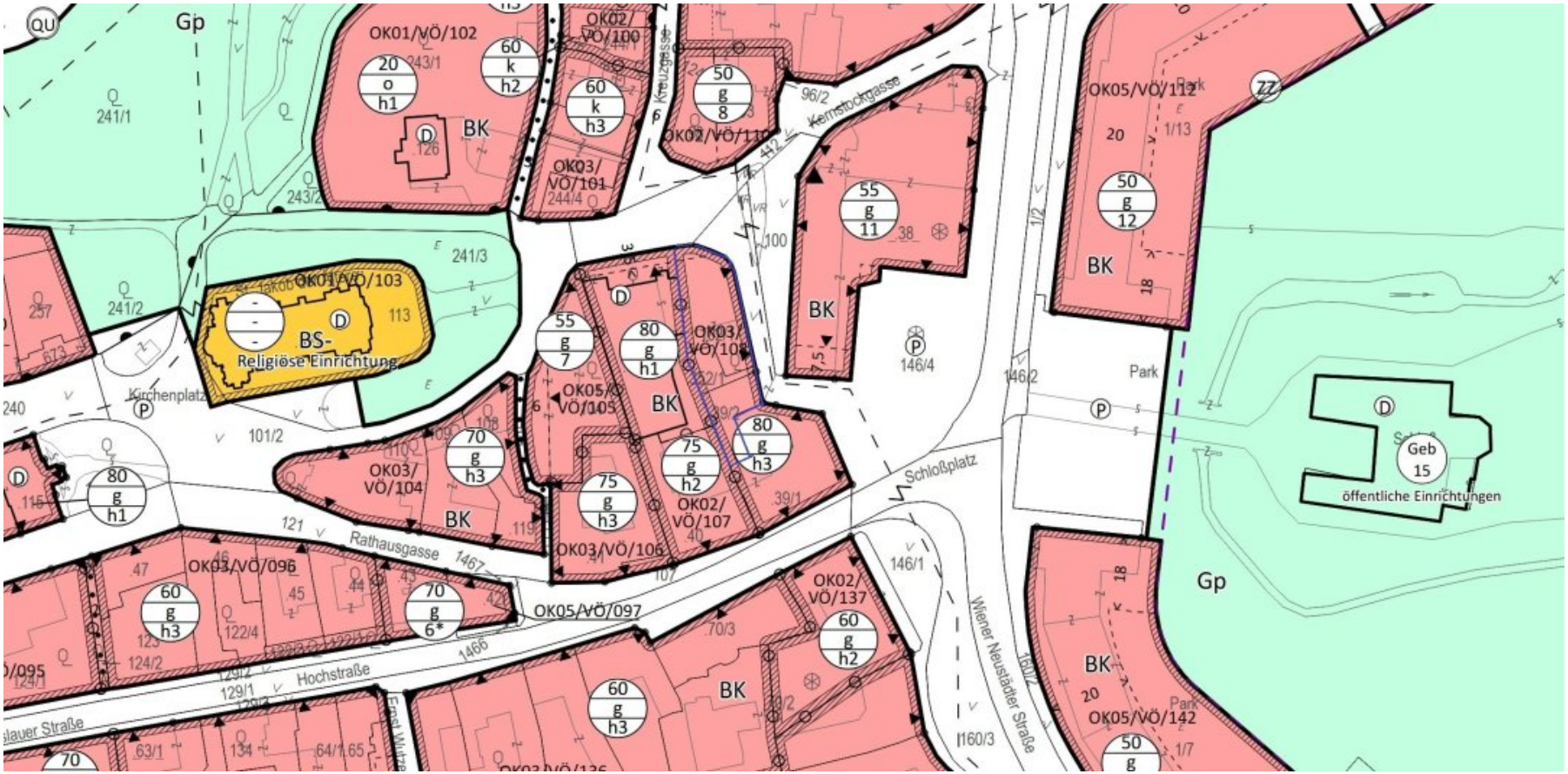


Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

H +43 676 / 7282020

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


Gp
OK01/VÖ/102
20
o
h1
60
k
h2
BK
OK02/
VÖ/100
60
k
h3
OK03/
VÖ/101
Kreuzgasse
50
g
8
OK02/VÖ/110
96/2
Kernstockgasse
OK05/VÖ/112
Park
20
1/13
50
g
12
BK
55
g
11
BK
241/1
241/3
241/2
OK01/VÖ/103
BS-
Religiöse Einrichtung
113
Kirchenplatz
55
g
7
80
g
h1
OK03/
VÖ/108
OK05/
VÖ/105
BK
146/4
146/2
Park
Geb
15
öffentliche Einrichtungen
101/2
70
g
h3
OK03/
VÖ/104
BK
80
g
h1
75
g
h3
75
g
h2
OK02/
VÖ/107
80
g
h3
Schloßplatz
Rathausgasse
OK03/VÖ/106
OK03/VÖ/096
60
g
h3
70
g
6*
OK05/VÖ/097
OK02/
VÖ/137
60
g
h2
146/1
Wiener Neustädter Straße
Hochstraße
60
g
h3
BK
160/3
BK
20
OK05/VÖ/142
Park
50
g
1/7
Gp

Objektbeschreibung

In absoluter Toplage in Bad Vöslau, am Schloßplatz 6, 2540 Bad Vöslau, kommt ein Grundstück mit Altbestand zum Verkauf.

Das Grundstück hat eine Größe von 654m².

Der Flächenwidmungsplan sieht folgende Baubauungsvorschriften vor:

- Bauland Kerngebiet (Eckbauplatz, Geschloßflächenzahl kann bis 50% überschritten werden)
- 80% verbaubar
- geschlossene Bauweise
- Sonderbebauungshöhe „h3“: Die Traufen- und Firsthöhe (bzw. Attikaoberkante) des Bestandes sind beizubehalten und grundsätzlich auch bei der Errichtung von Zubauten oder von weiteren Hauptgebäuden auf dem Baugrundstück einzuhalten, wobei die max. Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschoße jene des Bestandes nicht überschreiten darf. Ebenso darf ein Neubau im Falle einer Bewilligung des Abbruches des Hauptgebäudes die max. Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschoße des bisherigen Bestandes nicht überschreiten. Dies gilt auch im Falle einer Grundstücksteilung.

Vorprojektiert sind 10 Wohnungen auf 3 Ebenen mit in Summe ca. 700m² Wohnnutzfläche zuzüglich Nebenflächen wie Garagenplätze, Balkone und Gärten, Gänge, Lagerräume, Müllraum, Fahrradraum, Technikraum, Liftschacht usw. (die Planung kann sicher noch optimiert werden um mehr Wohnfläche zu erhalten).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage um Ihnen weitere Informationen und Details zu diesem Projekt zukommen lassen zu können, gerne auch in einem persönlichen Gespräch bei uns im Büro.

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 <50m
Apotheke <300m
Klinik <4.475m
Krankenhaus <4.950m

Kinder & Schulen
Schule <600m
Kindergarten <175m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <4.050m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <150m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <925m
Straßenbahn <4.675m
Autobahnanschluss <1.375m
Flughafen <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap