

## **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:**

560.000,00 €

**Provisionsangabe:**

20.160,00 € 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.



# 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 654m<sup>2</sup>.

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. 700m<sup>2</sup> 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**

Kindergarten <175m  
Schule <600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
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