

Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Möglichkeiten in Kottingbrunn



Objektnummer: 294688

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grenzgasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Kaufpreis:	790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	223,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 677 61778499

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein rund **3.530 m²** großes Grundstück in Kottingbrunn, dass sich durch seine Größe, Widmung und Lage für unterschiedliche Käufergruppen eignet.

Das Grundstück ist derzeit mit einem abbruchreifen Altbestand bebaut, verfügt über eine direkte Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bietet aufgrund seiner Konfiguration **vielseitige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten** – von der privaten Eigennutzung bis hin zur strukturierten Weiterentwicklung.

Widmung:

Bauland-Kerngebiet

Bebauungsdichte: 45 %

Bauklasse: II – III (5 bis 8, bzw. 8 bis 11 m, partiell bis 6,8 m)

offene Bauweise

Option 1: Für private Käufer / Häuslbauer

Ideal für Eigennutzer, die ein außergewöhnlich großes Baugrundstück suchen – z. B. für ein großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten auf einem Grundstück.

Option 2: Für Investoren – Teilung & Weiterverkauf

Die Grundstücksgröße eignet sich hervorragend für eine Parzellierung in mehrere Bauplätze. Kleinere Grundstücke werden in der Umgebung pro m² zu weit höheren Preisen gehandelt. Durch eine effiziente Teilung ergibt sich attraktives Wertschöpfungspotenzial.

Option 3: Für Projektentwickler – EFH / Doppelhäuser

Aktuell gilt zwar eine Bausperre, welche jedoch Einfamilienhäuser ab ca. 350 m² sowie Doppelhaushälften ab ca. 700 m² Grundstücksgröße zulässt. Damit eignet sich die Liegenschaft für eine Wohnentwicklung mit mehreren Einfamilien- oder Doppelhäusern.

Eine seltene Kombination aus Grundstücksgröße, Lage und Entwicklungsmöglichkeiten – interessant für Eigennutzer, Investoren und Projektentwickler.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.250m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <7.750m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap