

**++ 4044 m<sup>2</sup> Baugrund in kompletter Südlage: Bauträger  
gesucht! | MB IMMOBILIEN ++**



Panorama

**Objektnummer: 4560**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleinhöfleiner Hauptstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Nutzfläche:	5.300,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Roswitha Adler**

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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



 **Ihre Maklerin im Wienerwald!**

**Roswitha Adler**  
**0676 / 455 42 67**  
adler@mb-immobilien.at  
www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. **Mehr Mensch.**









## Objektbeschreibung

### Baugrund in zentraler Lage in Eisenstadt – ideal für Wohnungen!

Zum Verkauf steht ein **attraktiver, südlich ausgerichteter Baugrund** mit Altbestand (Streckhof) in **zentraler Lage von Eisenstadt**. Das Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für moderne Wohnbauprojekte und eignet sich besonders für:

- **Eigentumswohnungen**
- **Genossenschaftswohnungen**
- **Seniorenwohnungen**
- **Junges Wohnen / Starterwohnungen**
- **Wohnanlagen jeder Art (Betreutes Wohnen etc.)**
- **laut Auskunft der Baudirektion ist eine Grundfläche von 2.400 m<sup>2</sup> verbaubar, EG + 1. OG + DG ca. 5.300 m<sup>2</sup> brutto erzielbar!!!**
- **2 Stellplätze pro Wohnung sind vorgesehen, wobei 1 verpflichtend ist und der 2. abgelöst werden kann.**
- **Details auf Anfrage !**

**Grund hat 2 Zufahrtsmöglichkeiten!!!**

Ein **Streckhof als Altbestand** ist vorhanden und eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – von sanierungsorientierten Konzepten bis hin zu Neubauprojekten mit historischem Charme.

#### **Lage & Infrastruktur:**

Die Lage überzeugt durch eine **sehr gute Infrastruktur:**

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Gute Verkehrsanbindung

- Zentrale, dennoch ruhige Wohngegend
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Eisenstadt!!!

### **Besondere Vorteile:**

- aufgeschlossen!
- Sonnige **Südausrichtung**
- Zentrale Stadtlage
- Flexibel bebaubar
- Ideal für Wohnbauprojekte jeder Größe
- Attraktiv für Investoren und Bauträger
- Volksschule, SPAR, Bäcker etc in Gegendnähe

? **Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

**Roswitha Adler**

[0676/4554 267](tel:06764554267)

**adler@mb-immobilien.at**

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird **keine Gewähr** übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind **Circa-Angaben**.

Das Exposé stellt **kein verbindliches Angebot** dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine **Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <1.750m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.750m  
Post <1.000m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap