

**Grundstück für mehrgeschossigen Wohnbau – zentrale Lage Hollabrunn | ca. 1.170m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche**



**Objektnummer: 792**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

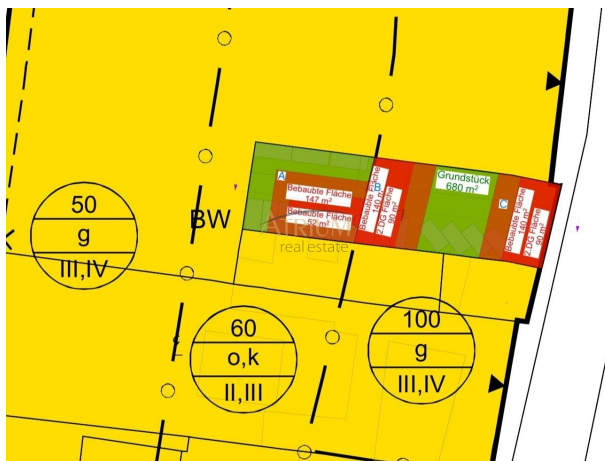
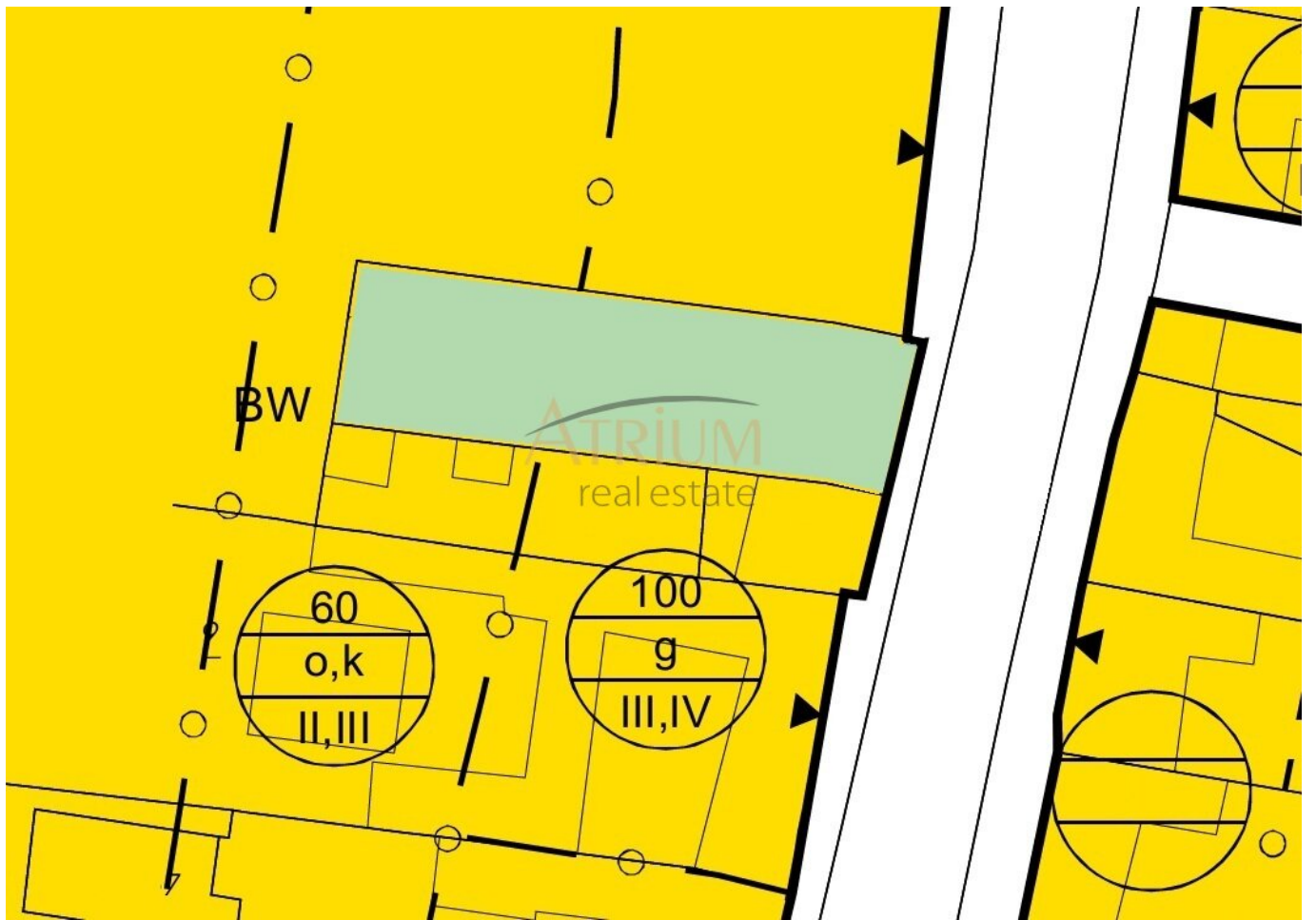
## Ihr Ansprechpartner

### **Nikola Birovljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4 Top V  
1010 Wien

T +4313912230  
H +436645217495

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



## Objektbeschreibung

Dieses **voll aufgeschlossene Baugrundstück ohne Altbestand** bietet eine attraktive Gelegenheit für Bauträger und Projektentwickler.

Für die Liegenschaft liegt bereits eine unverbindliche Projektstudie mit rund **1.174 m<sup>2</sup> erzielbarer Wohnnutzfläche** und ca. **13 Wohneinheiten** vor.

Die Widmung **BW – Bauland Wohngebiet** sowie die Kombination aus geschlossener und offener Bebauung (Bauklasse II & III) ermöglichen eine flexible architektonische Umsetzung.

Die zentrumsnahe Wohnlage in Hollabrunn überzeugt durch sehr gute Infrastruktur, kurze Wege zum Bahnhof sowie eine nachhaltig starke Nachfrage nach Wohnraum.

Details zur Studie übermitteln wir gerne auf Anfrage.

### Grundstücksdaten:

- **Grundstücksfläche:** ca. 673 m<sup>2</sup>
- **Straßenfront:** ca. 23 m
- **Ausrichtung:** Ost–West
- **Lage:** Zentrumsnahe Wohngegend
- **Erschließung:** vorhanden
- **Kaufpreis:** € 399.000,–

### Widmung & Bebauungsbestimmungen:

- **Widmung:** BW – Bauland-Wohngebiet

### Bebauung:

- Teilweise **100 % geschlossen**, Bauklasse **II & III**

- Teilweise **60 % offen/gekoppelt**, Bauklasse **II & III**

### **Projektstudie / Machbarkeitskonzept:**

*(Details auf Anfrage – vorbehaltlich behördlicher Genehmigung)*

- Geplante Bebauung: **3 Mehrfamilienhäuser (A, B, C)**
- Bebauungsfläche: **ca. 427 m<sup>2</sup>**
- Geplante Geschosse: **4 bis 5 Stockwerke**
- Gesamte Wohn-/Nutzfläche: **ca. 1.174 m<sup>2</sup>**
- Geplante Einheiten: **ca. 13 Wohnungen**
- Durchschnittliche Wohnungsgröße: **ca. 90 m<sup>2</sup>**

### **Standortvorteile:**

- Sehr gute zentrale Lage in Hollabrunn
- Kurze Wege zu Nahversorgern, Schulen, Ärzten & Bahnhof
- Rasche Anbindung an das regionale Straßennetz
- Gute Marktnachfrage nach Wohnraum in dieser Lage

**Hinweis:** Für verbindliche Auskünfte und Planungen ist eine Rücksprache mit dem zuständigen **Bauamt** erforderlich.

### **Wichtig:**

*Bitte überprüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren **Spam-Ordner**, da unsere Antwort-E-Mails dort gelegentlich landen könnten.*

### **Anfragen:**

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name,

Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können – gemäß unserer **Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer**.

### **Kontakt & Besichtigung:**

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Birovljevic unter Tel. Nr.: +43 664 52 17 495 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [nikki@atrium-real.at](mailto:nikki@atrium-real.at)*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap