

Bauträger-Grundstück in ruhiger Wohnlage



Objektnummer: 8164/2667

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Heizwärmebedarf:	G 272,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

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



KUTTENBERGER
Immobilien

4 Jahre
in Folge

KU
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Kuttenberger Immobilien

TOP IMMO
EXPERTE
2026

IMWF

Objektbeschreibung

Bauträger-Grundstück in ruhiger Wohnlage

Zum Verkauf gelangt ein **3.166m²** großes Grundstück in Krems-Landersdorf mit vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten. Die Konfiguration ist **rechteckig** und nahezu eben, somit ideal für ein **Reihenhaus- oder Doppelhausprojekt**.

Flächenwidmung: Bauland Agrar, kein Bebauungsplan vorhanden. Es gilt die NÖ Bauordnung.

Eine **Teilung** in mehrere kleinere Grundstücke wäre möglich, eine direkte **Erschließung** ist über eine parallel verlaufende private **Zufahrt** möglich (ein wechselseitiges Servitut mit dem an der Westseite angrenzenden Grundstück gilt als vereinbart und wird im Zuge des Verkaufs eingetragen).

Derzeit ist ein **Altbestand** vorhanden, der wahlweise in ein zukünftiges Projekt integriert werden könnte.

Kontakt: Sonja Pirker - 0660 6008002

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap