Kleinbauträger-Gelegenheit!



Objektnummer: 2029/57

Eine Immobilie von Meni GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosengasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Wöllersdorf-Steinabrückl
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Christoph Menhofer

FIDUNA Immo GmbH
Triesterstraße 56
2620 Neunkirchen

H +43 676 3646337

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





Scannen zur besten Finanzierung!

vergleich.infina.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbebautes Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von **1.730 m²** in ruhiger Siedlungslage in der Rosengasse in Steinabrückl.

Das Grundstück befindet sich im Grenzkataster und ist als **BW – Bauland Wohngebiet** gewidmet. Die Grundstücksgröße ist für diese Wohnlage außergewöhnlich und eröffnet unterschiedliche Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft ist als Fahnenparzelle ausgeführt und über eine rund 3,5 m breite Zufahrt erschlossen. Das Umfeld ist geprägt von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung in ruhiger Wohnlage.

Es besteht die Möglichkeit, das Grundstück in drei eigenständige Baugrundstücke zu teilen. Darüber hinaus liegen bereits Einreichunterlagen für ein Projekt mit **zwei Doppelhäusern (vier Doppelhaushälften) sowie einem Einfamilienhaus** vor. Die Umsetzung dieses Projekts ist optional und nicht verpflichtend. Eine Teilung der Gesamtfläche in 3 Einzelparzellen ist möglich und liegt bereits ein Teilungsentwurf vor.

Strom-, Wasser- und Kanalanschlüsse befinden sich an der Grundgrenze.

Die Liegenschaft eignet sich insbesondere für **kleinere Bauträger oder Baufirmen** zur Entwicklung und Verwertung mehrerer Wohneinheiten, bietet aber ebenso Potenzial für alternative Bebauungskonzepte im Rahmen der geltenden Widmung.

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 <3.250m
Apotheke <3.250m
Krankenhaus <5.250m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.750m
Geldautomat <2.750m
Post <2.750m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap