Grundstück mit Entwicklungspotenzial – 2.895 m² Bauland mit 2 Straßenfronten

Objektnummer: 7882/12535

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2474 Gattendorf
Kaufpreis:	595.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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

Objektbeschreibung

Grundstück mit Entwicklungspotenzial – 2.895 m² Bauland mit 2 Straßenfronten

Zum Verkauf gelangt ein attraktives **Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 2.895 m²** in **zentraler dörflicher Lage**. Die Widmung **Bauland Dorf** sowie eine **Verbaubarkeit von bis zu 70 %** ermöglichen eine wirtschaftlich interessante Entwicklung für Bauträger und Projektentwickler. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück straßenseitig ein Altbauteil und eine geschlossene Mauerfront.

Durch **zwei vorhandene Zufahrtsmöglichkeiten** und die Möglichkeit der **Grundstücksteilung** eignet sich die Liegenschaft ideal für die Errichtung von Doppel- oder Reihenhäuser, eines kleinen Wohnprojektes oder der Parzellierung und Verkauf einzelner Grundstücke.

- **Grundstücksfläche:** 2.895 m²
- **Widmung:** Bauland Dorf
- **Bebaubarkeit:** 70 % der Grundstücksfläche
- **Bauweise:** geschlossene Bauweise
- **Bauklasse:** I – II
- **Maximale Bauhöhe:** 8 Meter
- **Teilbarkeit:** Teilung in mehrere Bauplätze möglich
- **Mindestbauplatzgröße:** 450 m²
- **Zufahrt:** 2 bestehende Zufahrtsmöglichkeiten

Entwicklungspotenzial

Aufgrund der Widmung und der Bebauungsbestimmungen bietet das Grundstück **attraktive Entwicklungsmöglichkeiten** für Bauträger, beispielsweise:

- **Mehrere Einfamilienhäuser**
- **Reihenhausanlage**
- **Doppelhäuser**
- **Kleines Wohnbauprojekt**

Bei einer Mindestbauplatzgröße von **450 m²** ist eine **Aufteilung in mehrere Bauparzellen** möglich, wodurch sich unterschiedliche Bebauungskonzepte realisieren lassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap