

Liegenschaft in 2640 Prigglitz – Entwicklungspotential im Ortszentrum



Objektnummer: 650

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Prigglitz
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter LÖB

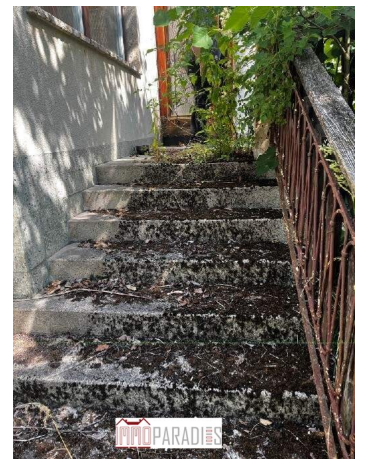
Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 2252 27 40 40

H +43 676 361 85 24

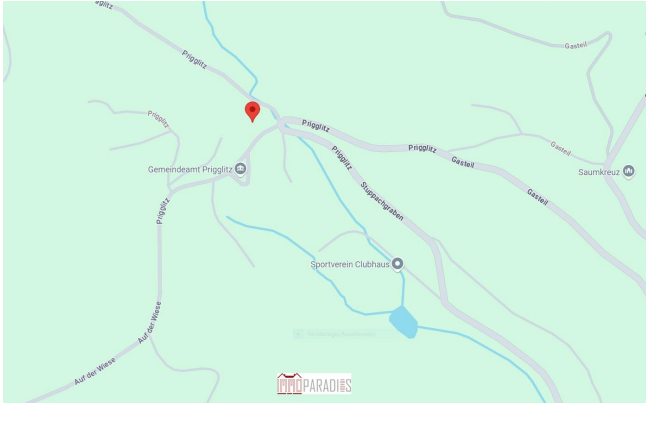
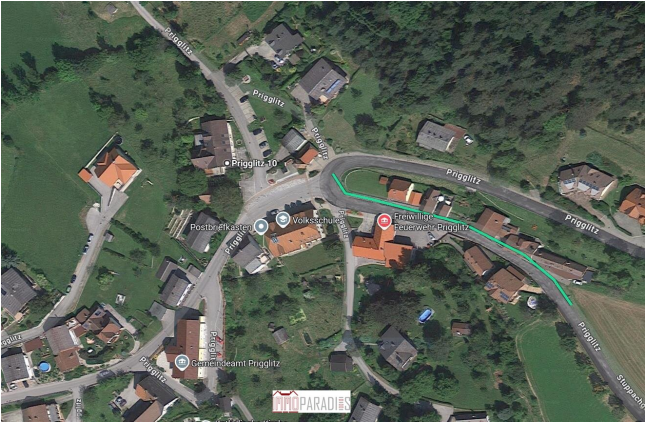
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

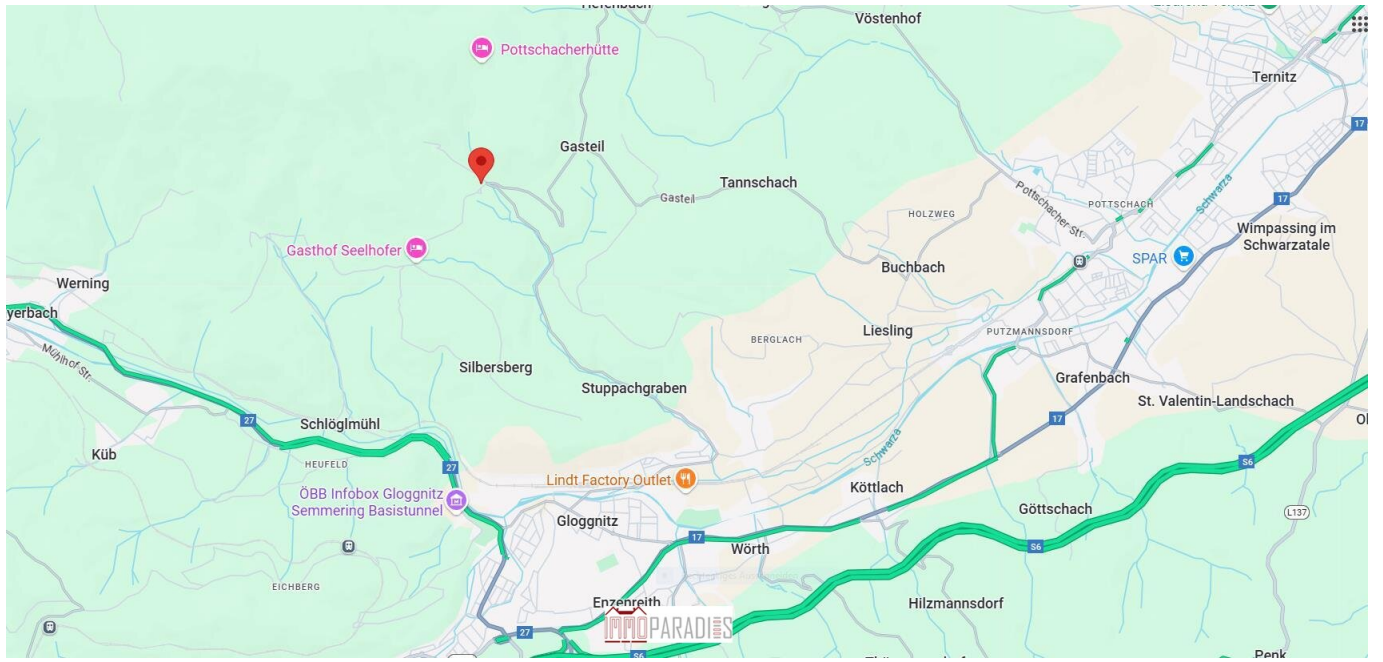


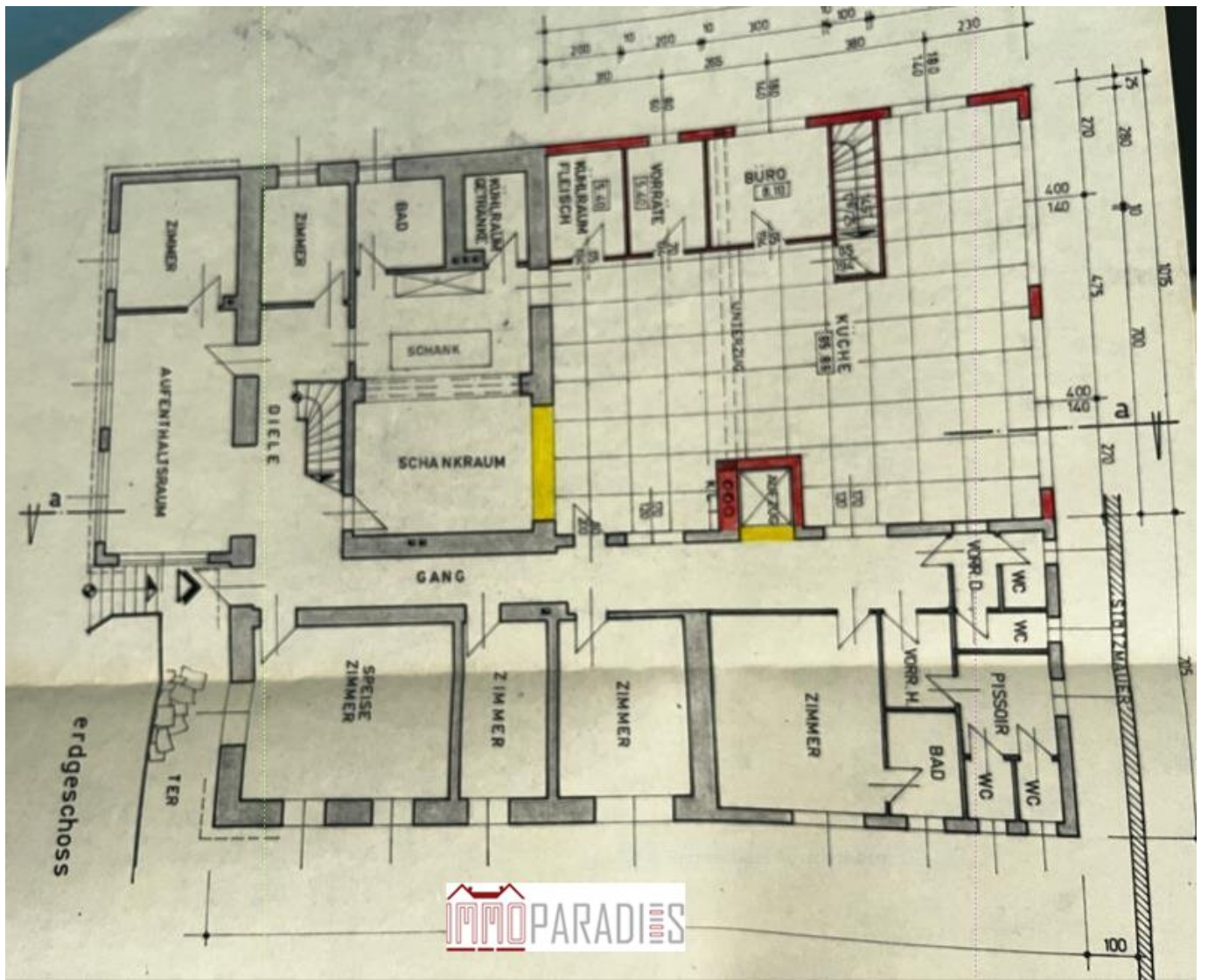




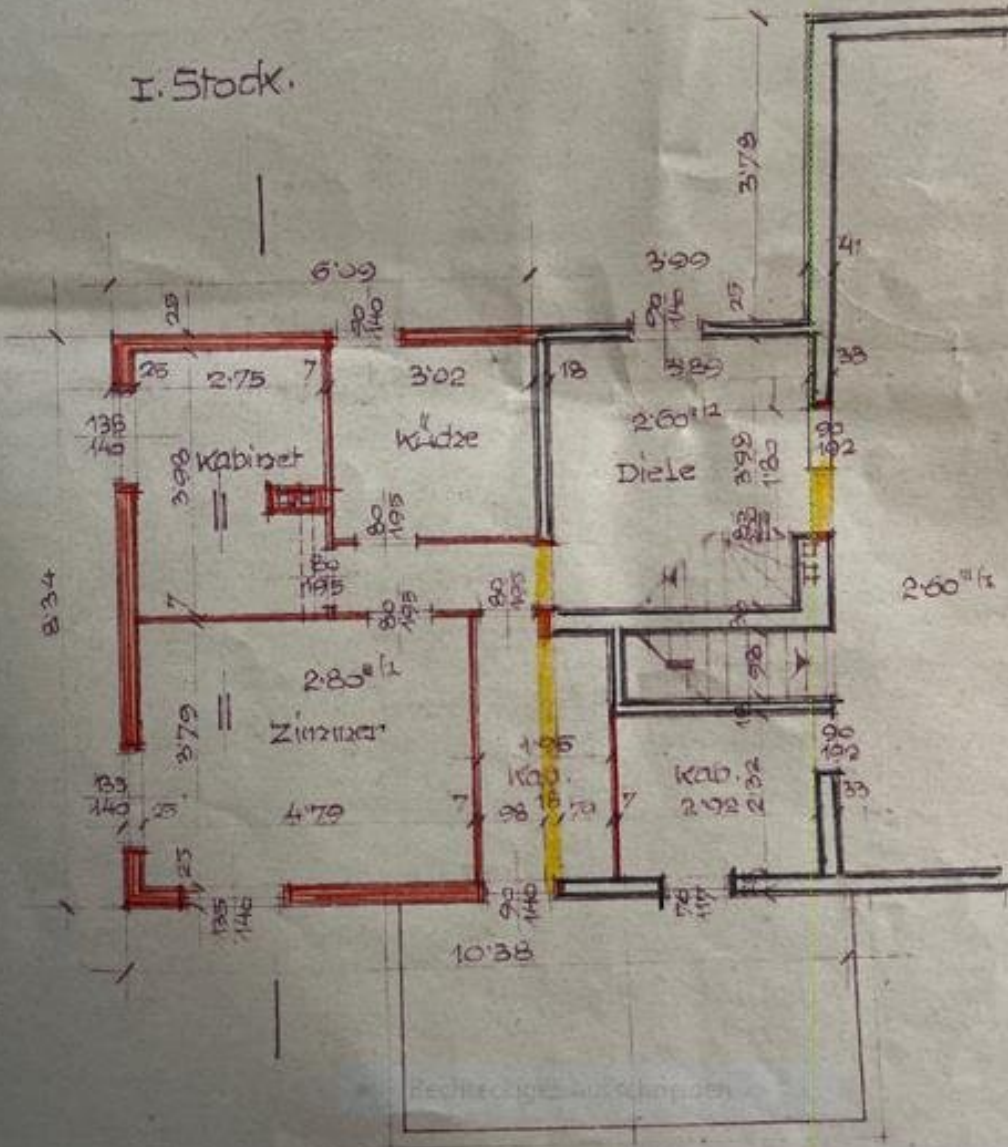








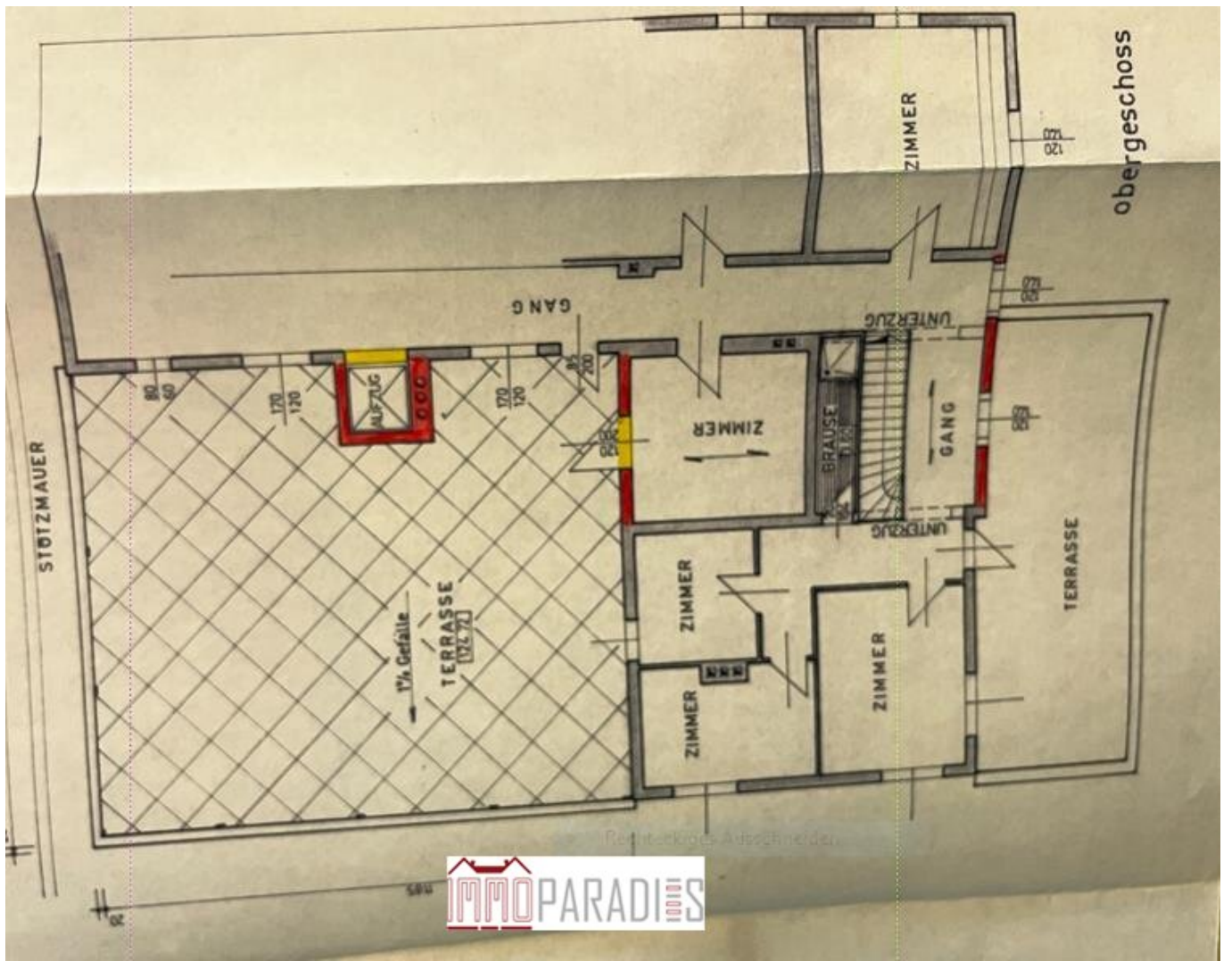
I. Stock.



Maßstab = 1:100.



Gloggnitz.



Rechtliches Ausschneiden
IMMOPARADIS

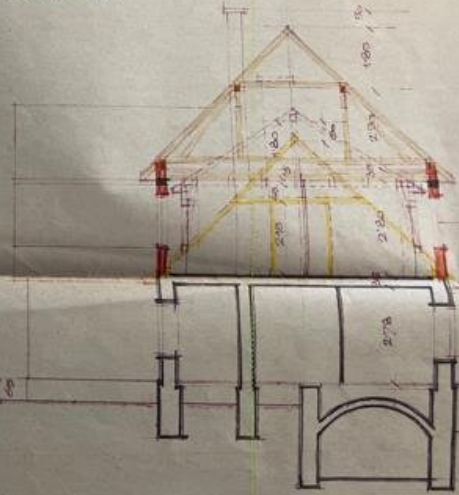
Hof-Ansicht.



Endgeschob.

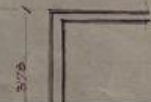


Querschnitt.



Rechteckiges Ausschneiden

I. Stock.



ansicht



Rechteckiges Ausschneiden

IMMO PARADIES

Objektbeschreibung

Objektübersicht

- **Adresse:** 2640 Prigglitz 10
- **Grundbuch:** EZ 10, GB 23134 Prigglitz
- **Grundstücksfläche:** ca. **4.054 m²**
- **Widmung:** Bauland – Kerngebiet
- **Verkehrswert laut Gutachten:** ca. **EUR 190.000**
- **Verkauf:** im **Bieterverfahren**

Kurzbeschreibung der Liegenschaft

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft im **Ortszentrum von Prigglitz im Bezirk Neunkirchen (Niederösterreich)**. Das Grundstück umfasst mehrere Grundstückspartellen mit einer Gesamtfläche von rund **4.054 m²**.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein ehemaliges Gebäude einer **Pension mit Gastwirtschaft sowie ein Nebengebäude**. Aufgrund des Alters und des derzeitigen baulichen Zustands werden die bestehenden Gebäude im Gutachten als **Abbruchobjekte bewertet**.

Das Grundstück bietet daher insbesondere **Potential für eine Neubebauung oder Projektentwicklung** im Bauland-Kerngebiet.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im **Ortszentrum von Prigglitz**, gegenüber der Volksschule und dem Kindergarten sowie in unmittelbarer Nähe zum Gemeindeamt.

Prigglitz ist eine kleine Gemeinde im **Industrieviertel Niederösterreichs** mit rund **435 Einwohnern** und liegt auf etwa **635 m Seehöhe nördlich von Gloggnitz über dem Schwarzatal**.

Die nächstgelegene größere Infrastruktur befindet sich in **Gloggnitz (ca. 5 km)** mit Bahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinischer Versorgung.

Grundstück

Das Grundstück weist folgende Eigenschaften auf:

- Gesamtfläche ca. **4.054 m²**
- Widmung: **Bauland – Kerngebiet**
- Grundstückstiefe ca. **94 m**
- Hanglage mit einem Höhenunterschied von ca. **10 m** über die Grundstückslänge

Ein Teil des Grundstücks befindet sich laut Gefahrenzonenplan innerhalb einer **Hochwasser-Gefahrenzone (überwiegend gelbe Zone, teilweise rote Zone)**.

Gebäude

Das Hauptgebäude wurde ursprünglich vermutlich **im 19. Jahrhundert (Planvermerk 1837)** errichtet und in den **1950er-Jahren erweitert und aufgestockt**, um eine Pension mit Fremdenzimmern zu betreiben.

Das Gebäude steht seit mehreren Jahren leer und weist laut Gutachten **erhebliche bauliche Schäden (Feuchtigkeit, Schimmel, teilweise beschädigtes Dach)** auf.

Aus wirtschaftlicher Sicht werden die Gebäude daher im Gutachten als **Abbruchobjekte bewertet**.

Infrastruktur / Anschlüsse

Vorhandene Anschlüsse laut Gutachten:

- Wasseranschluss
- Stromanschluss
- Kanalanschluss

Verkehrswert laut Gutachten

Der gerichtlich zertifizierte Sachverständige ermittelte einen **Verkehrswert der Liegenschaft von rund EUR 190.000**, unter Berücksichtigung geschätzter Abbruchkosten. Laut Gemeinde sind offene Abgabenrückstände in Höhe von aktuell EUR 1.531,58 zu übernehmen.

Verkauf im Bieterverfahren

Die Liegenschaft wird **im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens** verkauft.

Interessenten haben die Möglichkeit, nach Besichtigung der Liegenschaft ein **schriftliches Kaufangebot** abzugeben.

Die Verkäuferseite behält sich vor:

- Angebote anzunehmen oder abzulehnen
- weitere Bierrunden durchzuführen

Gutachten

Ein **ausführliches Bewertungsgutachten eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen** liegt vor.

Das Gutachten wird **bei konkretem Interesse bzw. auf Anfrage gerne übermittelt.**

Hinweis

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Grundlage des vorliegenden Bewertungsgutachtens und der zur Verfügung gestellten Unterlagen, jedoch ohne Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap