

**Einreichplanung sowie Projektstudie für Wohnbau-Projekt  
bereits vorhanden! Seltenes Baugrundstück mit 2.168 m<sup>2</sup>  
mit genialem Donau-Blick in ruhiger Lage!**



**Objektnummer: 297265**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rottenbergerstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3681 Hofamt Priel
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	76,11 €

## Ihr Ansprechpartner



### Patrick Spreitzer, BA, MA

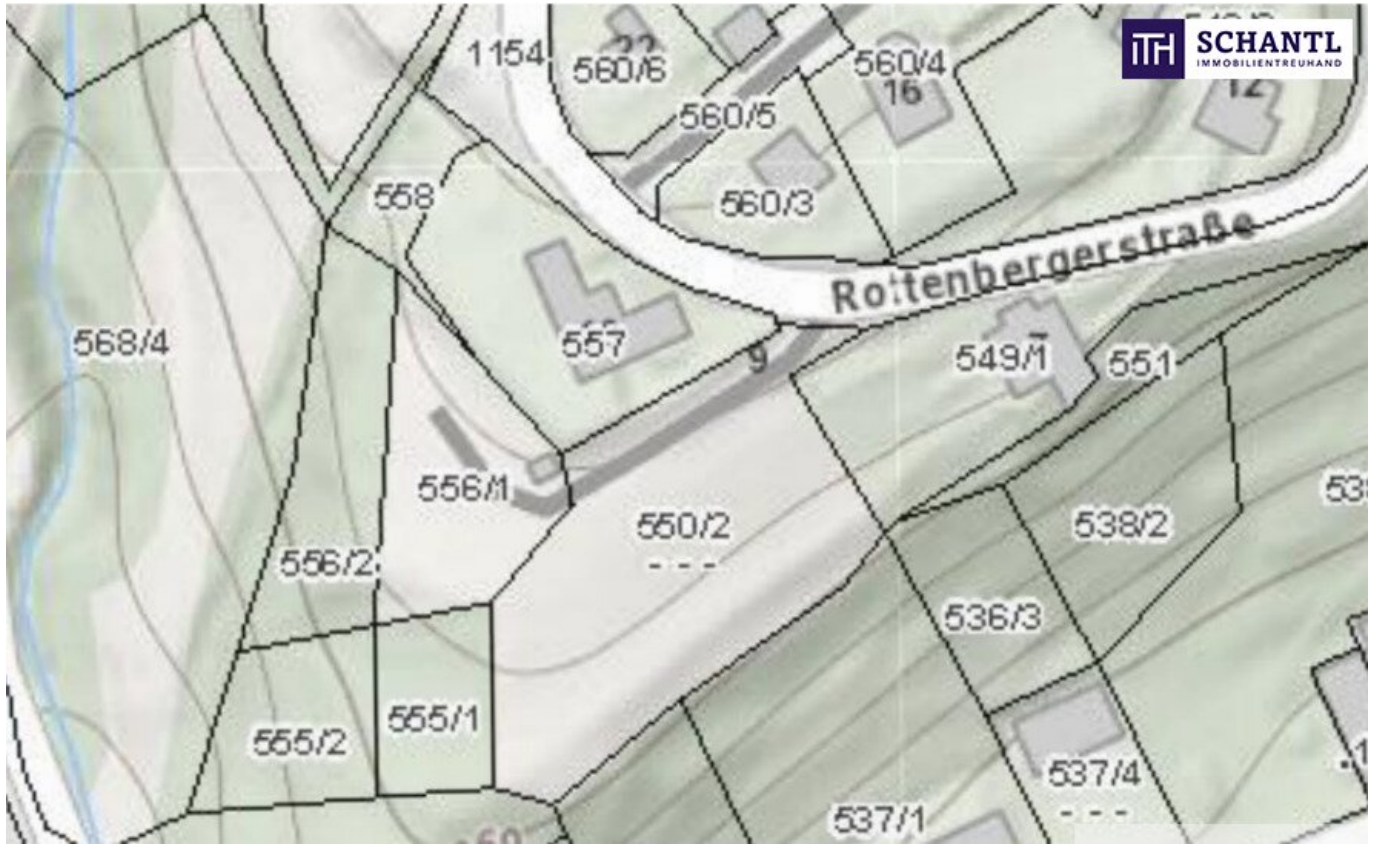
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

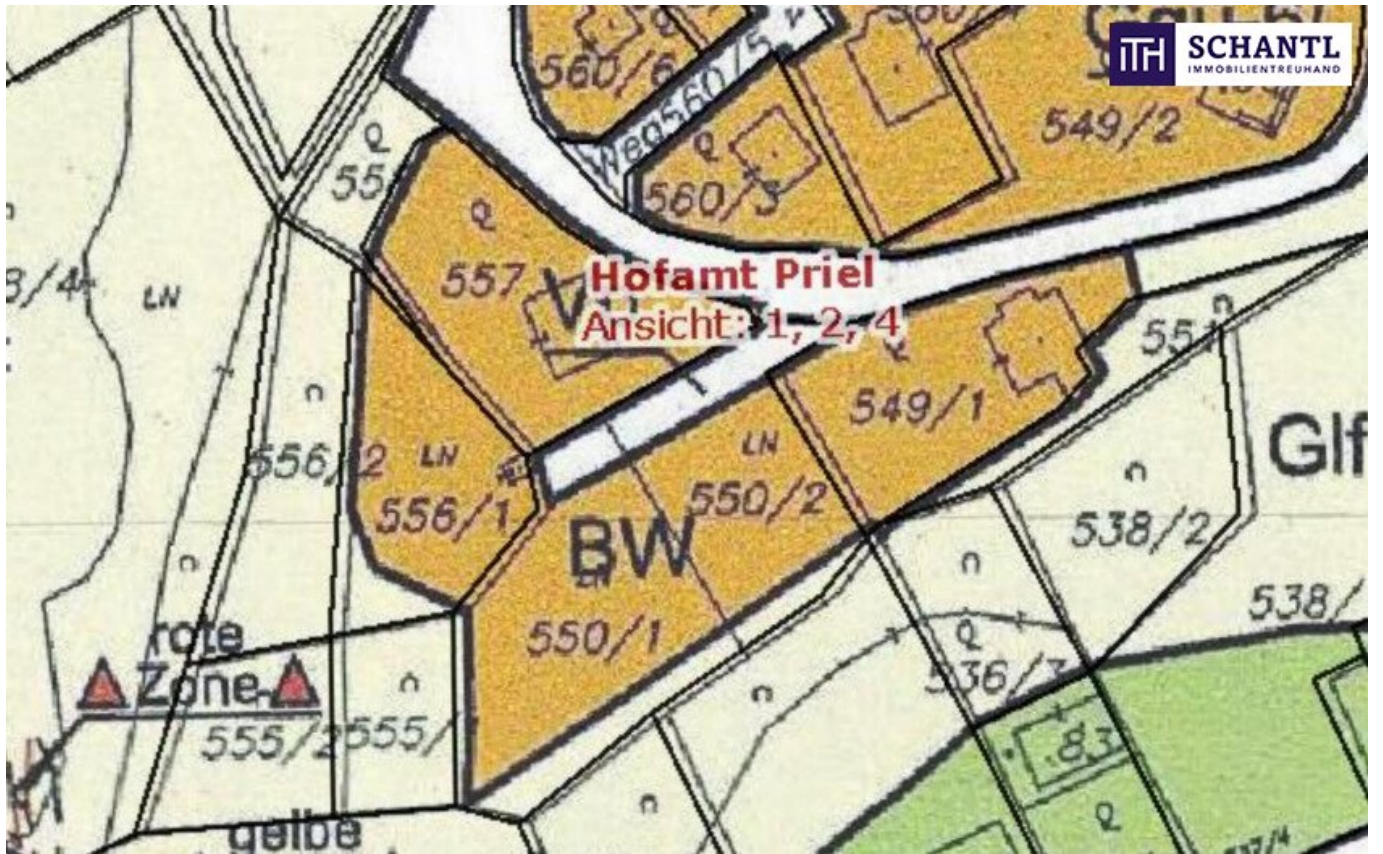
T 0043 664 3070009  
H 0043 677 61778499

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









## Objektbeschreibung

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. **2.168 m<sup>2</sup>** bietet hervorragende Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungskonzepte und spricht damit vor allem **Investoren** und **Projektentwickler** an.

Für das Grundstück liegt bereits ein **Einreichplan** für die Errichtung von **vier Doppelhaushälften** vor. Alternativ besteht eine **Projektstudie** für die Bebauung mit bis zu **acht Eigentumswohnungen**, wodurch ein attraktives Entwicklungspotenzial gegeben ist. Diese Vorarbeiten ermöglichen eine rasche Weiterentwicklung und stellen einen klaren Mehrwert für Projektentwickler und Bauträger dar.

Die Kombination aus Flächenangebot, bestehender Planung und flexibler Nutzungsmöglichkeit eröffnet vielfältige Perspektiven – von der privaten Wohnnutzung bis hin zur nachhaltigen Wohnprojektentwicklung.

Fakten:

Größe: ca. 2.168 m<sup>2</sup>

Bauland-Wohngebiet

Lassen Sie sich dieses Angebot mit hohem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage, das sowohl für langfristige Investitionen als auch für die Verwirklichung individuellen Wohnens bestens geeignet ist, nicht entgehen und kontaktieren Sie uns!

*Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.*

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 <4.000m

Apotheke <4.750m

Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.250m

Einkaufszentrum <5.250m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Post <4.500m

Geldautomat <4.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap