

## **Großzügiges Grundstück ohne Bauzwang – Ideal für Gewerbe & Investoren**



Richtung Süden

**Objektnummer: 1669/2314**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7535 Sankt Michael im Burgenland
<b>Kaufpreis:</b>	84.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus RADOSZTICS**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Hauptstraße 28  
7551 Stegersbach

H +43 664 1009825  
F +43 3383 31333-13

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









## Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück ohne Bauzwang in St. Michael im Südburgenland – Ideal für Gewerbe & Investoren

Zum Verkauf gelangt ein attraktives, vielseitig nutzbares Grundstück in ausgezeichneter Lage. Mit einer Gesamtfläche von rund 4.049 m<sup>2</sup> bietet diese Liegenschaft optimale Voraussetzungen für gewerbliche Nutzung, Projektentwicklung oder eine langfristige Investition.

Die Fläche ist aktuell als Bauland – Mischgebiet gewidmet. Derzeit läuft eine Anfrage bei der Gemeinde ob eine Umwidmung in Bauland – Betriebsgebiet möglich wäre, wodurch sich zusätzliche Nutzungspotenziale eröffnen.

Ein besonderes Highlight ist der fehlende Bauzwang, der Ihnen maximale Flexibilität bei der Planung und Umsetzung Ihrer Projekte ermöglicht.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ? großzügige Grundstücksfläche mit ca. 4.049 m<sup>2</sup>
- ? kein Bauzwang – ideal für Investoren und Projektentwickler
- ? Widmung: Bauland – Mischgebiet (Umwidmung möglich)
- ? hervorragende Lage direkt an der Bundesstraße B57
- ? sehr gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- ? Aufschließung in unmittelbarer Nähe (Wasser, Kanal, Strom, Telekom)
- ? vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe oder Entwicklung

Lage & Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit direkter Anbindung an die B57 und bietet somit optimale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferverkehr.

St. Michael im Südburgenland überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur:

Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe sind im Ort vorhanden.

Eine gute Anbindung an die Städte Wien und Graz ist durch öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet.

Fazit:

Dieses Grundstück bietet eine seltene Kombination aus Größe, Flexibilität und Lage und eignet sich ideal für Unternehmer, Investoren oder Entwickler, die auf der Suche nach einer vielseitig nutzbaren Liegenschaft im Südburgenland sind.

Besichtigung & Kontakt

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und

unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

[www.remax.at/de/1669-2314](http://www.remax.at/de/1669-2314)

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Apotheke <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Post <1.000m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap