

## **Wohnhaus mit mehreren Wohnungen zur Sanierung oder Abriß und Neubau**



**Objektnummer: 1858/10285**

**Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßplatz 6
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Wohnfläche:	500,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.160,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Vajk

Netmakler  
Bergmillergasse 3 / 3  
1140 Wien

H +43 676 / 7282020

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





## Objektbeschreibung

In absoluter Toplage in Bad Vöslau, am Schloßplatz 6, 2540 Bad Vöslau, kommt ein Grundstück mit Altbestand zum Verkauf. Das Objekt ist sehr sanierungsbedürftig bzw. kann auch das Gebäude abgerissen und ein Neubau errichtet werden. Eine Studie mit rund 700-800 m<sup>2</sup> Wohnfläche (rund 10 Wohnungen) + Nebenflächen wie Garagenplätze, Balkone, Gärten, Gänge, Müllraum, Fahrradraum, Technikraum, Liftschacht... ist vorhanden und kann auf Wunsch übersendet werden.

Das Grundstück hat eine Größe von 654m<sup>2</sup>.

Der Flächenwidmungsplan sieht folgende Baubauvorschriften vor:

- Bauland Kerngebiet (Eckbauplatz, Geschloßflächenzahl kann bis 50% überschritten werden)
- 80% verbaubar
- geschlossene Bauweise
- Sonderbebauungshöhe „h3“: Die Traufen- und Firsthöhe (bzw. Attikaoberkante) des Bestandes sind beizubehalten und grundsätzlich auch bei der Errichtung von Zubauten oder von weiteren Hauptgebäuden auf dem Baugrundstück einzuhalten, wobei die max. Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschoße jene des Bestandes nicht überschreiten darf. Ebenso darf ein Neubau im Falle einer Bewilligung des Abbruches des Hauptgebäudes die max. Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschoße des bisherigen Bestandes nicht überschreiten. Dies gilt auch im Falle einer Grundstücksteilung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage um Ihnen weitere Informationen und Details zu diesem Projekt zukommen lassen zu können bzw. das Objekt zu besichtigen.

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 <50m

Apotheke <300m

Klinik <4.475m

Krankenhaus <4.950m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <175m

Schule <600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <4.050m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <150m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <200m

Bahnhof <925m

Straßenbahn <4.675m

Autobahnanschluss <1.375m

Flughafen <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap