

Großes Baugrundstück 5.129m² in Bad Vöslau – Bauträgergelegenheit



Objektnummer: 2029/70

Eine Immobilie von Meni GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tattendorfer Straße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

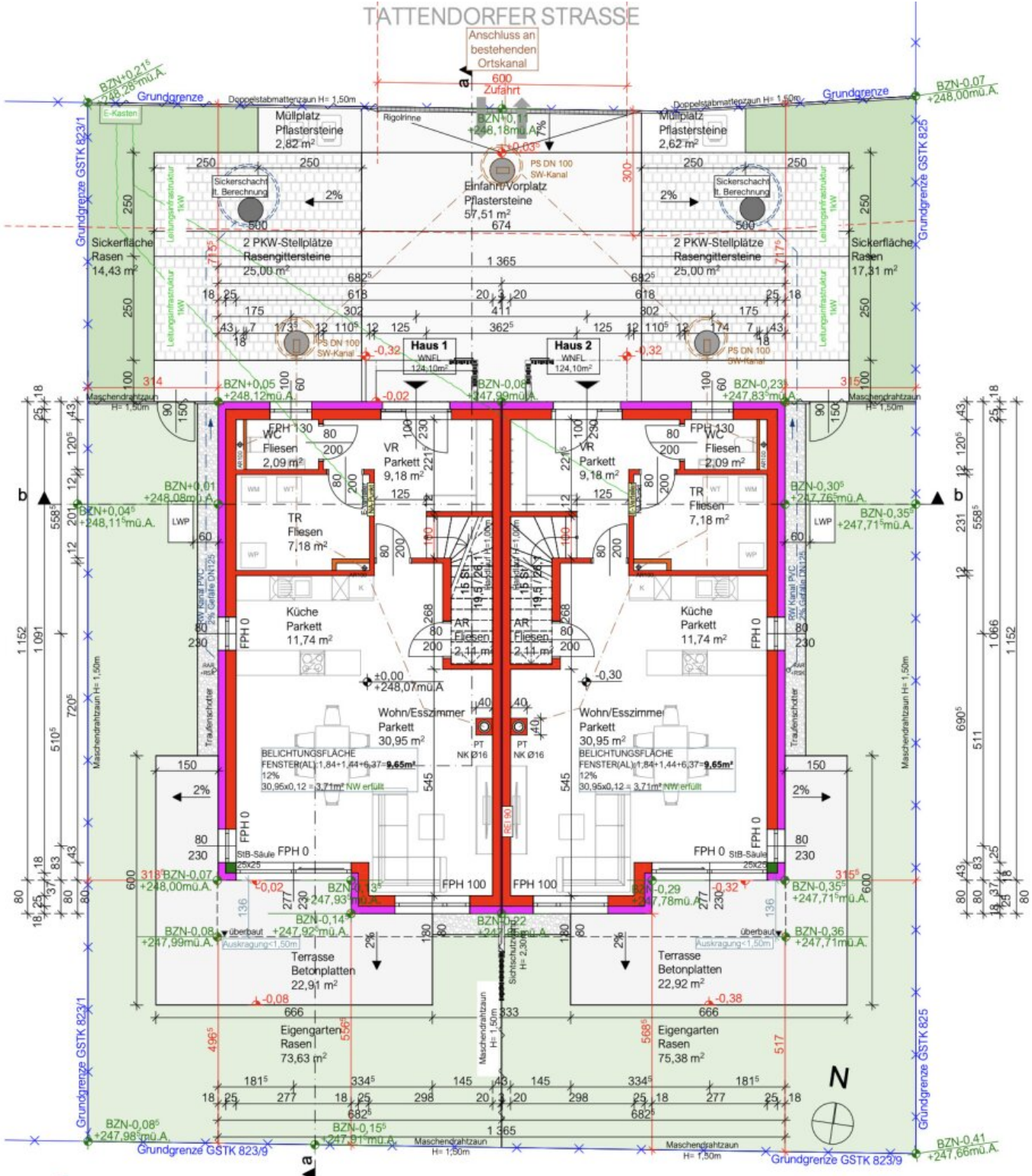
Mag.(FH) Christoph Menhofer

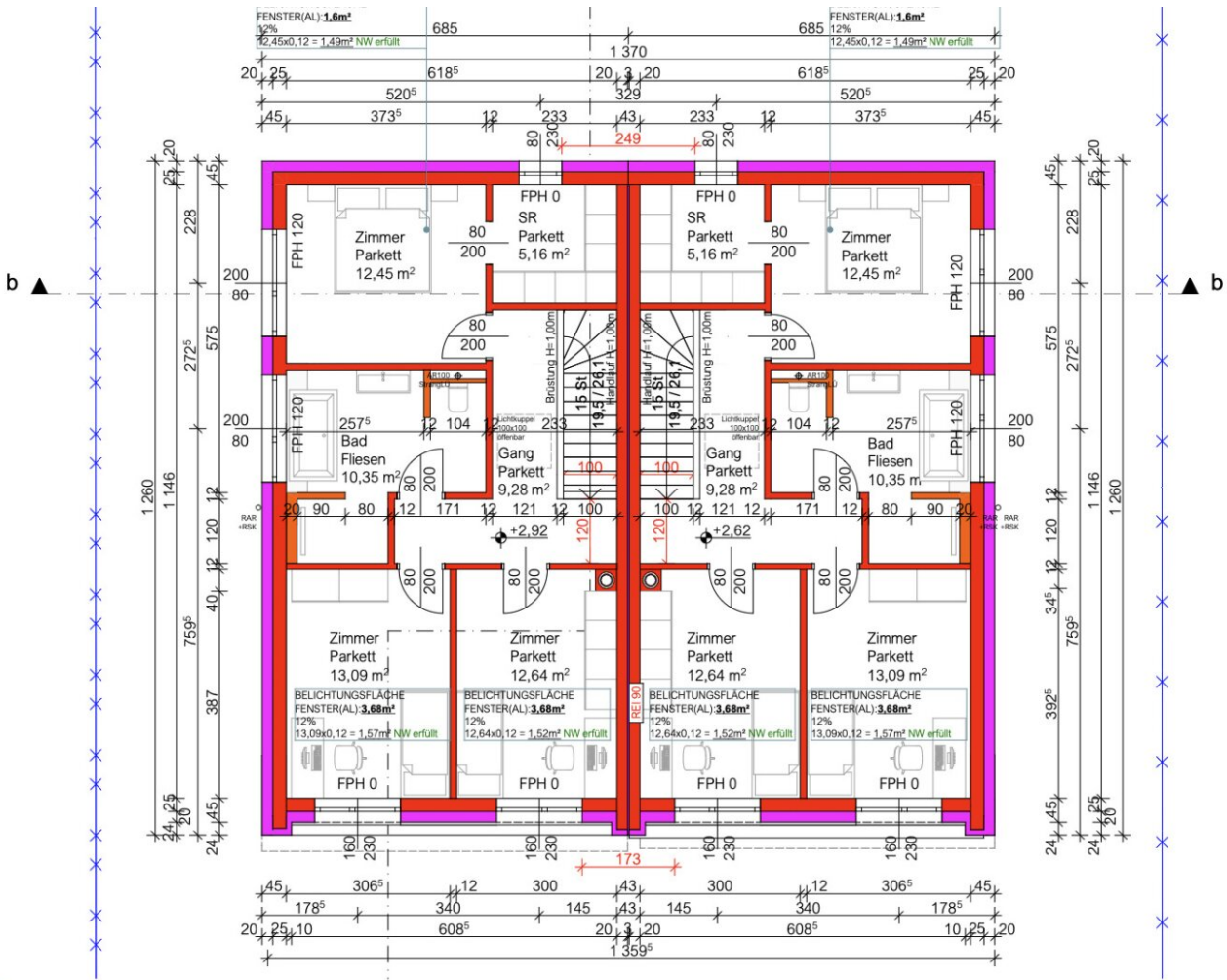
FIDUNA Immo GmbH
Triesterstraße 56
2620 Neunkirchen

H +43 676 3646337

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

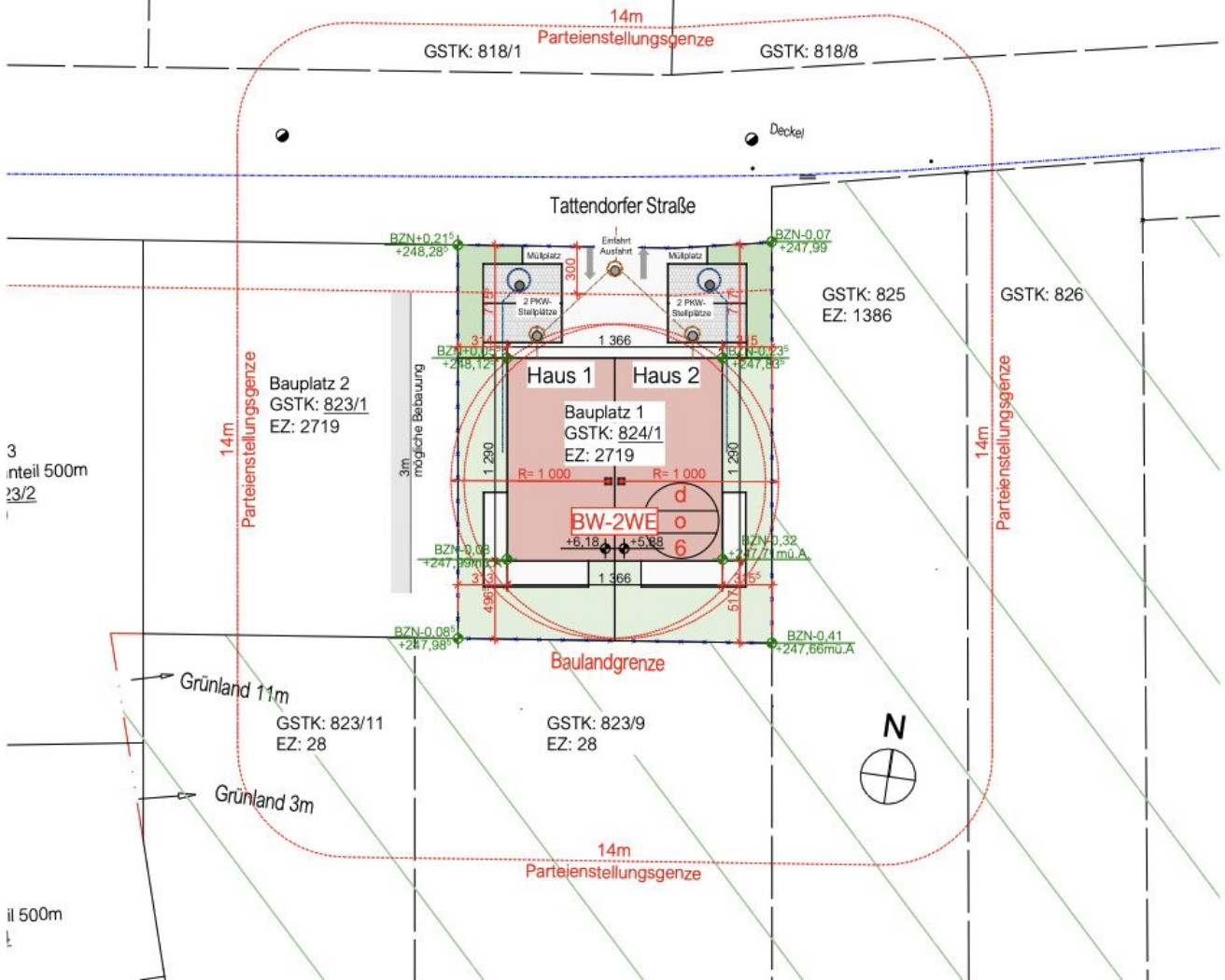
TATTENDORFER STRASSE





bebaute Fläche

1:250



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein kompaktes und bereits strukturiertes Bauträgerprojekt in der **Tattendorfer Straße 48 in 2540 Bad Vöslau**. Die Liegenschaft umfasst insgesamt 10 digital vermessene Baugrundstücke mit einer **Gesamtfläche von 5.129 m² und Grundstücksgrößen zwischen ca. 500 m² und 596 m²**. Die Grundstücke sind im Gesamten zu erwerben und eignen sich insbesondere für Bauträger, Genossenschaften oder Projektentwickler zur Errichtung von **10 Doppelhäusern bzw. 20 Doppelhaushälften**.

Ein besonderer Vorteil liegt darin, dass für eines der Grundstücke bereits **ein Doppelhaus eingereicht und rechtskräftig bewilligt** wurde. Die Einreichung ist nach vorliegenden Informationen auf die übrigen Grundstücke übertragbar, wodurch die grundsätzliche Bebauungsfähigkeit des Projekts bereits konkret nachgewiesen wurde. **Je Doppelhaushälfte ist eine Wohnnutzfläche von 128,22 m²**, verteilt auf Erdgeschoß und 1. Obergeschoß, vorgesehen. Zusätzlich verfügen die Einheiten über Terrassen, Eigengärten, zwei PKW-Abstellplätze im Freien sowie einen separaten Gartenzugang vom Parkplatz.

Die Widmung lautet **Bauland Wohnen, Bauklasse II** (eingeschränkt auf 6 m), die Bebauung ist in offener Bauweise vorgesehen. Ein Keller ist nicht geplant. Strom, Wasser und Kanal befinden sich in der Straße. Jedes Grundstück ist direkt an das öffentliche Gut angeschlossen, sodass **keine interne Privatstraße erforderlich** ist. Die Liegenschaft wird lastenfrei übergeben und ist sofort verfügbar.

Der Gesamtpreis beträgt EUR 3.300.000,-. Dies entspricht rund EUR 643,- pro m² Grundfläche bzw. rechnerisch rund EUR 165.000,- Grundkostenanteil je Doppelhaushälfte. Auf Basis der vorgesehenen Wohnnutzfläche ergibt sich ein rechnerischer Grundkostenanteil von rund EUR 1.287,- pro m² Wohnnutzfläche.

Die Aufschließungskosten wurden für das bereits bewilligte Referenzgrundstück entrichtet. Für die übrigen neun Grundstücke sind diese noch zu entrichten und richten sich nach der jeweiligen Grundstücksgröße.

Besonders hervorzuheben ist auch die östlich angrenzende Widmung Grünland Grüngürtel. Nach aktuellem Widmungsstand ist in diesem Bereich keine anschließende Wohnbebauung durch Dritte zu erwarten, was dem Projekt eine attraktive Randlage mit langfristig qualitativ hochwertiger Wohnumgebung verleiht.

Besonders interessant für Bauträger und Genossenschaften: Der Verkäufer ist selbst ausführender Baumeister. Bei Interesse kann daher auch eine Errichtung der Doppelhäuser durch den Verkäufer besprochen werden. Damit bietet sich die Möglichkeit, Grundstückserwerb, Projektgrundlage und bauliche Umsetzung aus einer Hand zu denken. Die konkrete Beauftragung und vertragliche Ausgestaltung einer allfälligen Bauausführung erfolgt gesondert.

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 <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap