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:	3.400.000,00 €

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.















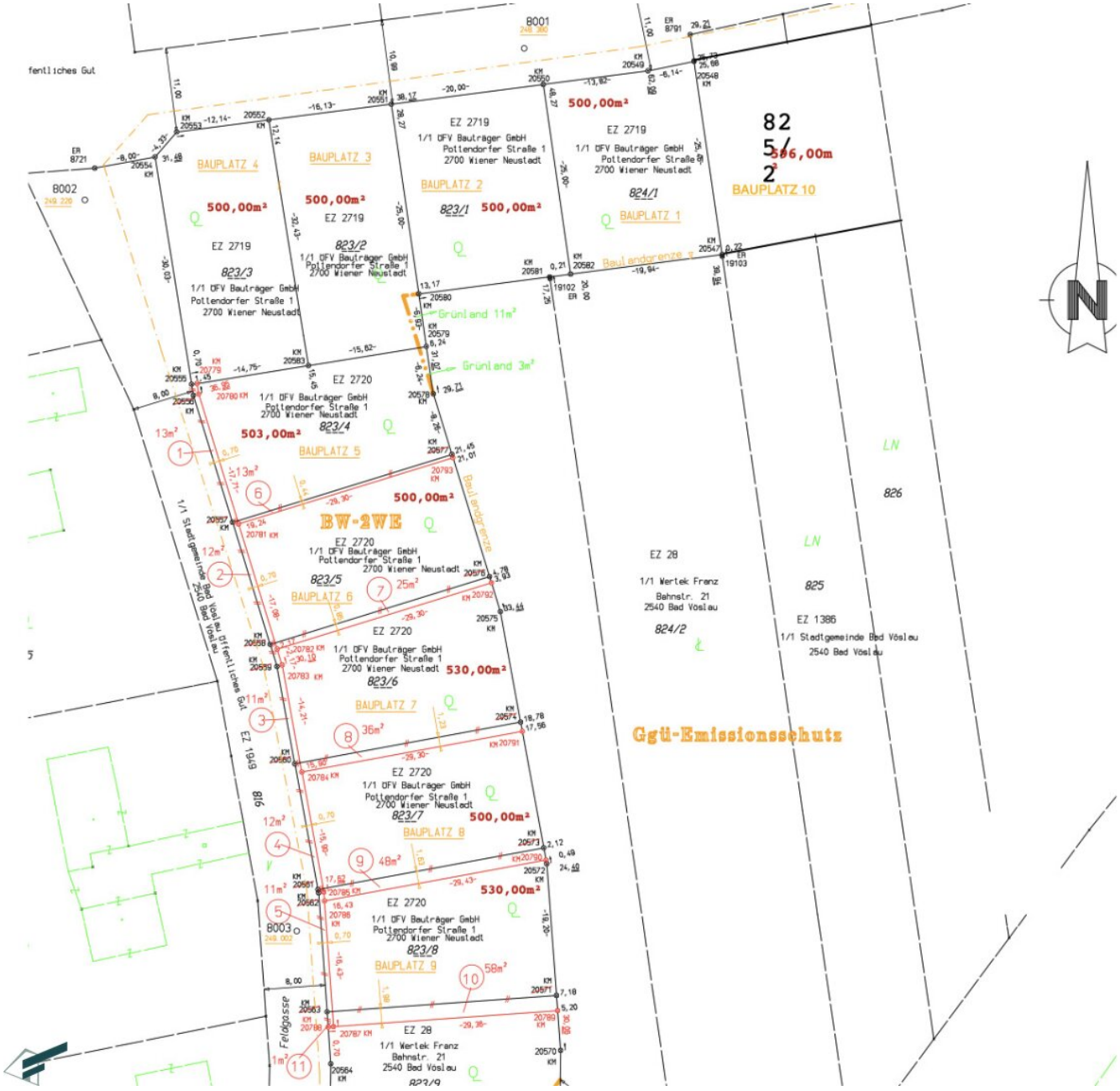


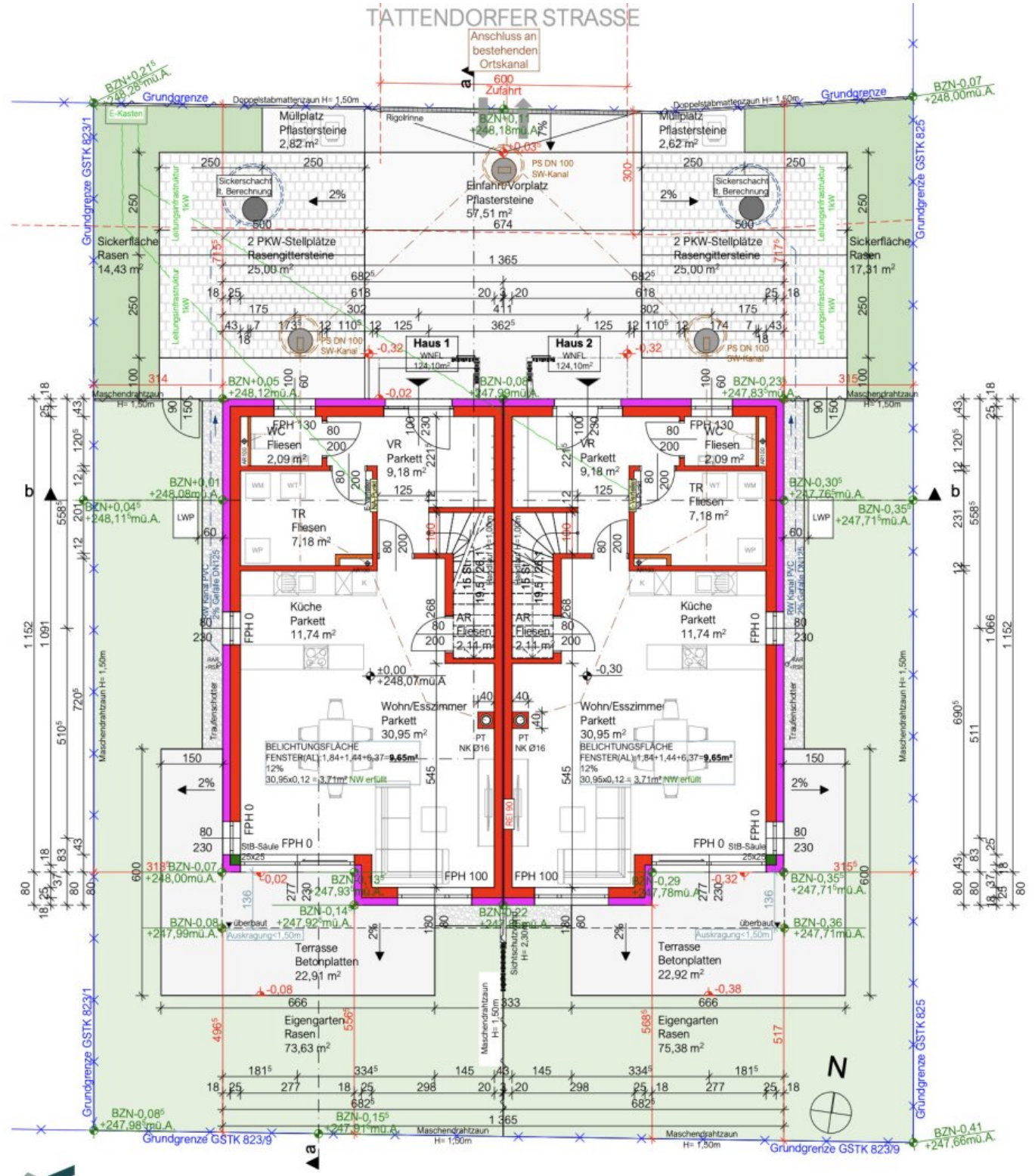


Scannen zur besten Finanzierung!

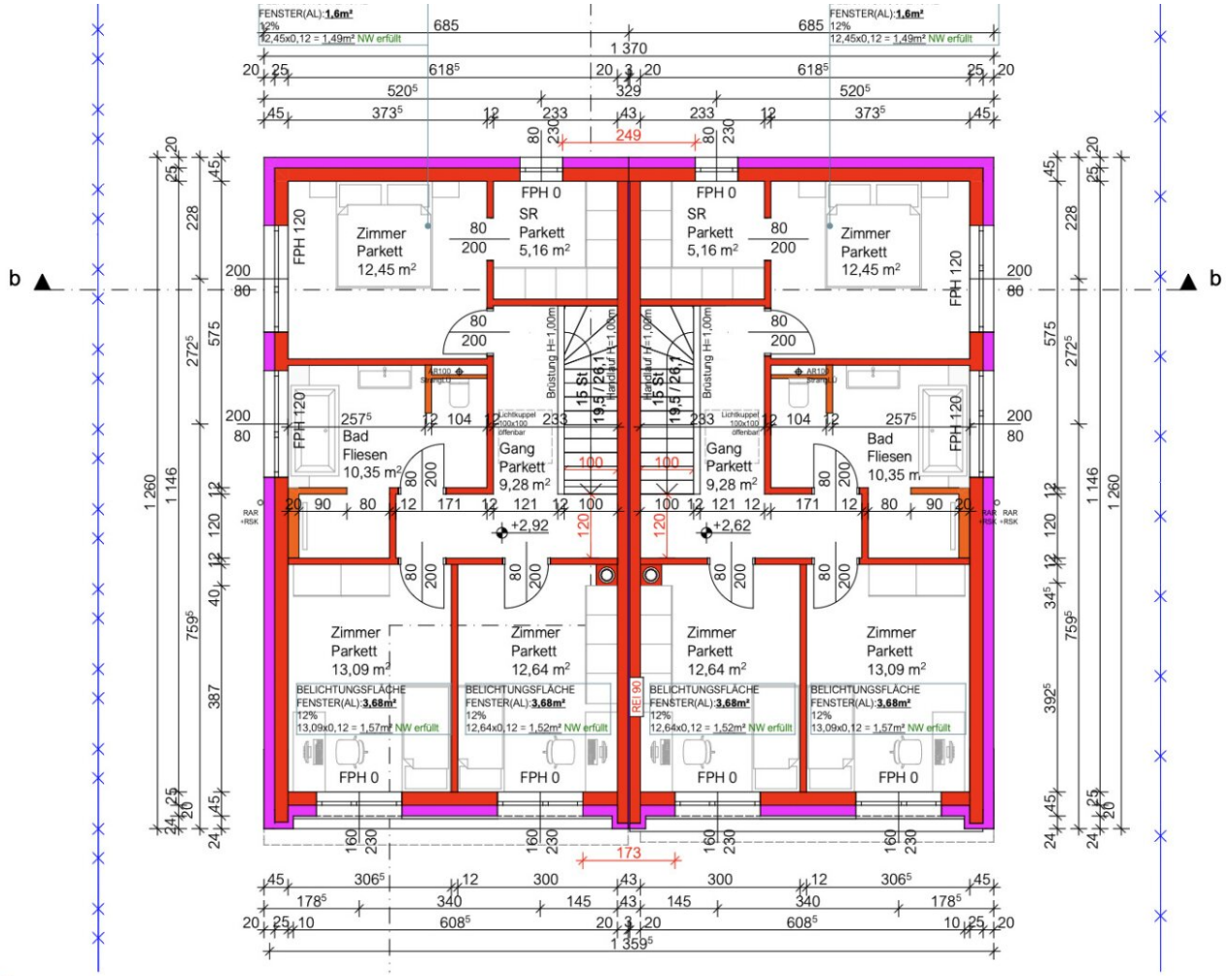


vergleich.infina.at

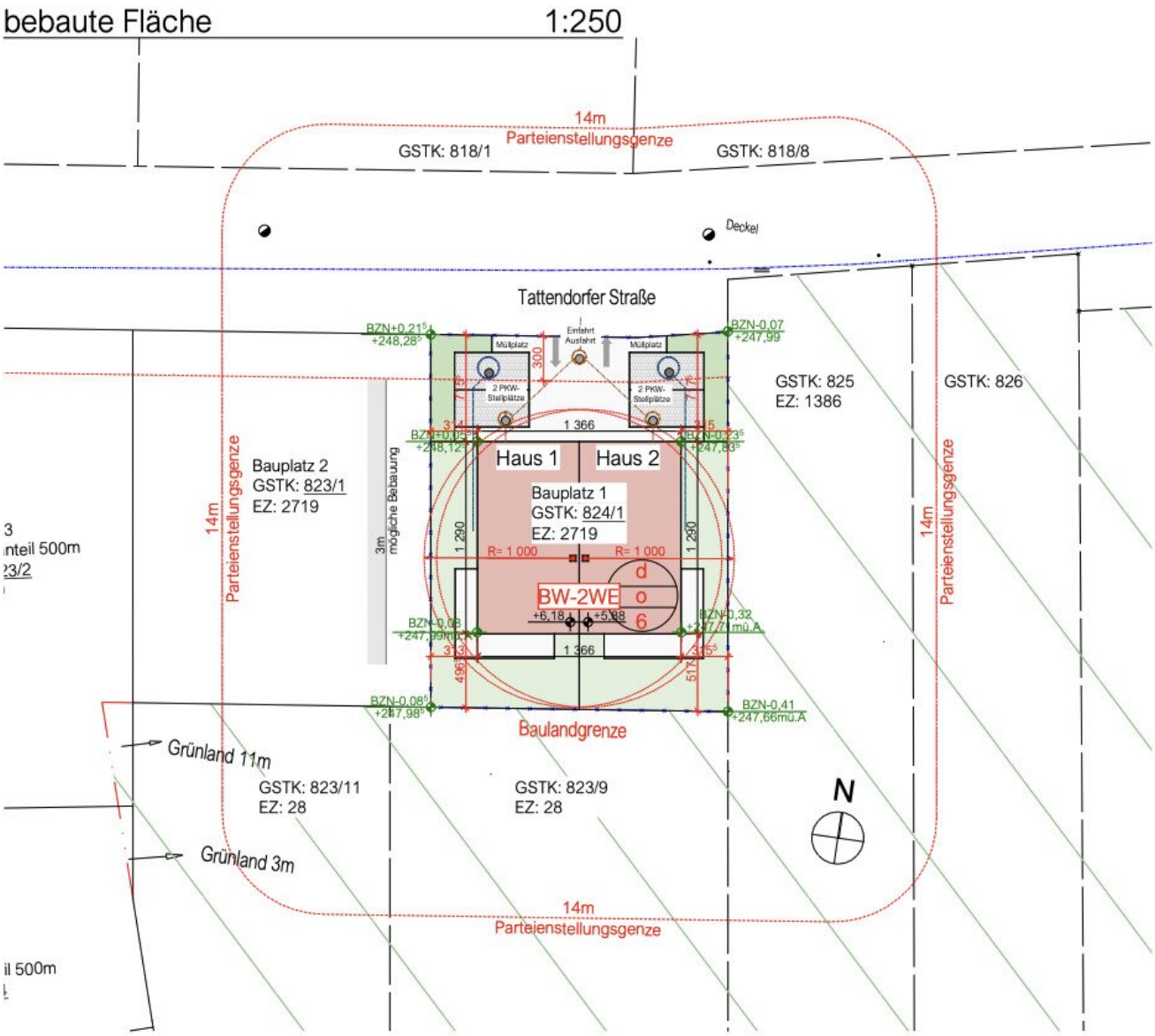

BAUPLATZ 4
500,00m²
BAUPLATZ 3
500,00m²
BAUPLATZ 2
500,00m²
BAUPLATZ 1
BAUPLATZ 10
BAUPLATZ 5
503,00m²
BAUPLATZ 6
500,00m²
BW-2WE
BAUPLATZ 7
530,00m²
BAUPLATZ 8
500,00m²
BAUPLATZ 9
530,00m²
EZ 2719
1/1 OFV Bauträger GmbH
Pottendorfer Straße 1
2700 Wiener Neustadt
823/1
823/2
823/3
824/1
EZ 2720
823/4
823/5
823/6
823/7
823/8
EZ 28
1/1 Wertek Franz
Bahnstr. 21
2540 Bad Vöslau
824/2
EZ 1386
1/1 Stadtgemeinde Bad Vöslau
2540 Bad Vöslau
LN
825
826
Grünland 11m²
Grünland 3m²
Baulandgrenze
Ggü-Emissionsschutz
öffentliches Gut
EZ 1949
Feldgasse
8001
8002
8003



Erdgeschoss 1:100



Obergeschoss 1:100


bebaute Fläche 1:250
14m
Parteienstellungsgenze
GSTK: 818/1
GSTK: 818/8
Deckel
Tattendorfer Straße
Einfahrt
Ausfahrt
Müllplatz
Müllplatz
2 PKW-Stellplätze
2 PKW-Stellplätze
300
BZN+0,21
+248,28
BZN-0,07
+247,99
GSTK: 825
EZ: 1386
GSTK: 826
1 366
Haus 1
Haus 2
Bauplatz 2
GSTK: 823/1
EZ: 2719
Bauplatz 1
GSTK: 824/1
EZ: 2719
3m
mögliche Bebauung
14m
Parteienstellungsgenze
1 290
R= 1 000
R= 1 000
BW-2WE
+6,18
+5,88
BZN-0,32
+247,71mü.A
BZN-0,08
+247,98
BZN-0,41
+247,66mü.A
Baulandgrenze
Grünland 11m
GSTK: 823/11
EZ: 28
GSTK: 823/9
EZ: 28
N
Grünland 3m
14m
Parteienstellungsgenze
Lageplan lt. Teilungsplan GZ 2500a/2021 PunktGenau ZT KG vom 1.9.2021 1:500

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 oder auch einzeln 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 Gesamtkaufpreis beträgt rd. EUR 3.400.000,–, wenn die Grundstücke separat und nicht im Ganzen gekauft werden. Sollte die Gesamtfläche gekauft werden gibt es einen Verhandlungsspielraum von 10%.

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.

2. Bauplatz: 500m2 - 335.000€ (Aufschließungskosten bereits bezahlt!)

4. Bauplatz: 500m2 - 335.000€

6. Bauplatz: 500m2 - 325.000€

8. Bauplatz: 500m2 - 325.000€

10. Bauplatz: 503m2 - 337.000€

12. Bauplatz: 500m2 - 335.000€

14. Bauplatz: 530m2 - 335.000€

16. Bauplatz: 500m2 - 335.000€

18. Bauplatz: 530m2 - 344.500€

20. Bauplatz: 596m2 - 387.400€

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 qualitätsvoller 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