3700m2 Kerngebiet für Projektentwicklung inkl Renditeobjekt im Ortskern von Raab



Objektnummer: 2923

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	1968
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	530.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ines Angerbauer

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

T +436603213250
H +436603213250

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
































EHTII





















Objektbeschreibung

Das ca. **3.700 m² große Grundstück** mit der Widmung **Kerngebiet**, auf welchem sich aktuell ein Renditeobjekt befindet, macht diese Liegenschaft besonders interessant für **Bauträger, Investoren und Projektentwickler**. Die Widmung eröffnet vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten und ermöglicht unter anderem die Errichtung von Wohn- und Geschäftsgebäuden. Dank der zentralen Lage und der großzügigen Grundstücksfläche bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein zukunftsorientiertes Bauprojekt zu realisieren – von hochwertigem Wohnbau bis hin zu einer gemischt genutzten Anlage (vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen und der geltenden Bebauungsbestimmungen).

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nach Fertigstellung zur Verfügung gestellt.

Hinweis: Die den Unterlagen beigefügte Grundstücksskizze dient ausschließlich der Veranschaulichung des Grundstücksverlaufs und der ungefähren Ausdehnung. Sie ist nicht maßstabsgetreu und stellt keine verbindliche Grundlage für Flächen- oder Maßangaben dar. Maßgeblich sind ausschließlich die offiziellen Vermessungsunterlagen bzw. der Katasterplan.

Bei dem gegenständlichen Objekt handelt es sich um eine ehemalige Tankstelle. Der Tankstellenbetrieb wurde im Jahr 1994 eingestellt und das Objekt wird seither nicht mehr als Tankstelle genutzt.

Im Hinblick auf die frühere Nutzung ist grundsätzlich auf eine mögliche Altlastenproblematik hinzuweisen. Nach Auskunft der Eigentümerin wurden jedoch im Zuge der Auflassung der Tankstelle sämtliche Anlagen und allfälligen kontaminierten Materialien ordnungsgemäß entfernt bzw. entsorgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.