Betreubares Wohnen in einzigartiger Donaulage – Projektübernahme oder Beteiligung in Engelhartszell



Objektnummer: 7056/208

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4090 Engelhartszell
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.385,00 m²
Nutzfläche:	1.967,40 m²
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerald Krentl

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 664 533 51 30

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


Projekt-Visualisierung


SCHAUBILD MARKTPLATZ




FÄHRE
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

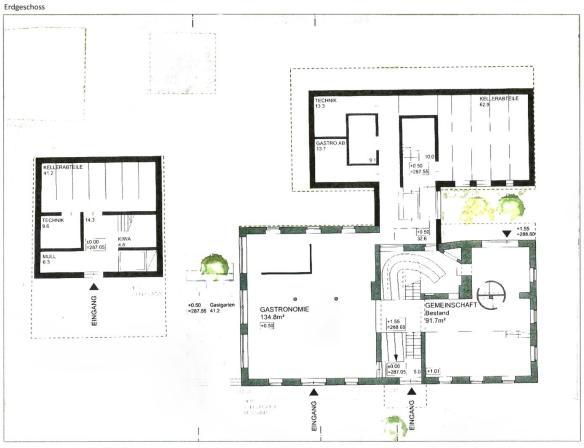


Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

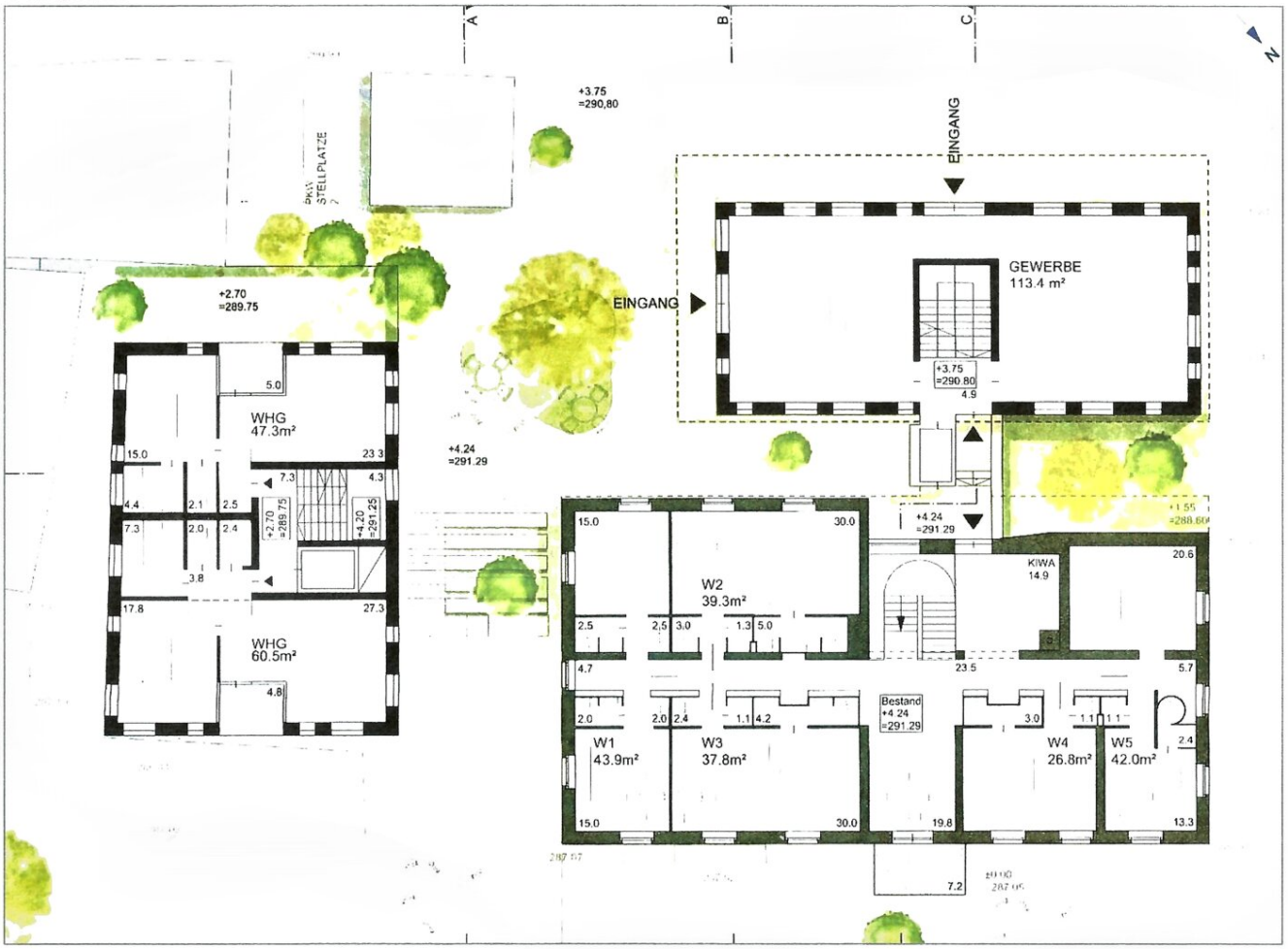
Ansichten



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



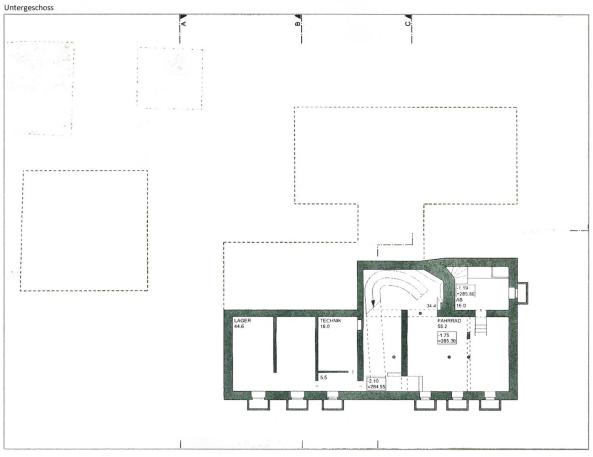
3. Obergeschoss

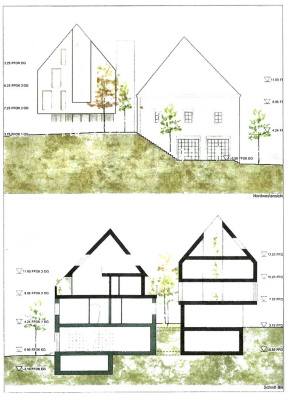


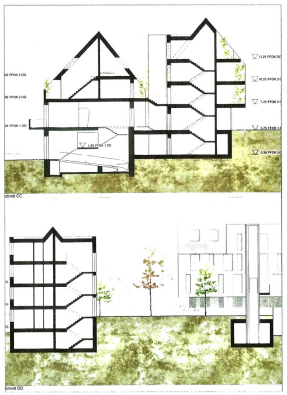
Dachgeschoss



Untergeschoss







Ansichten

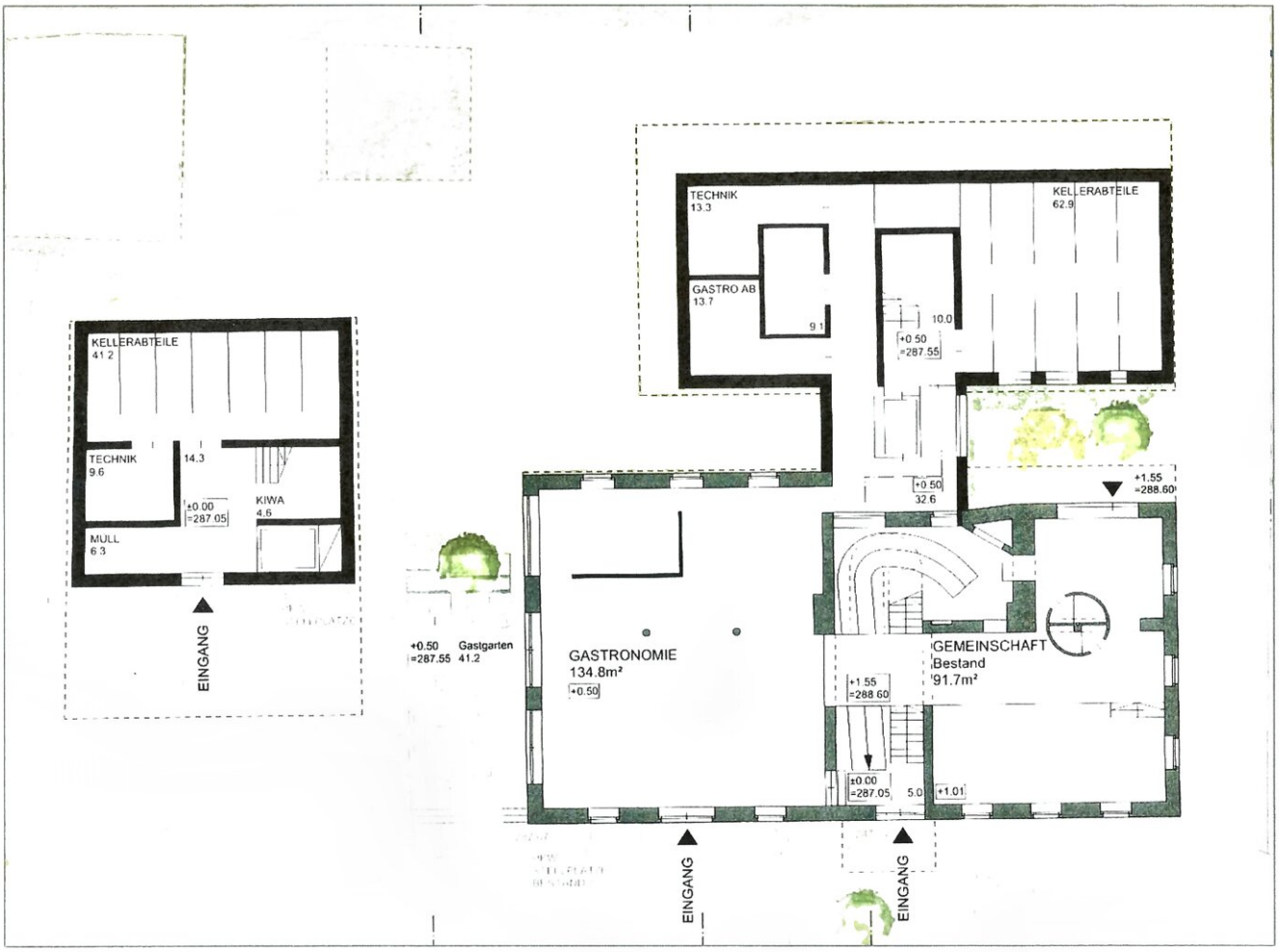


Nordostansicht

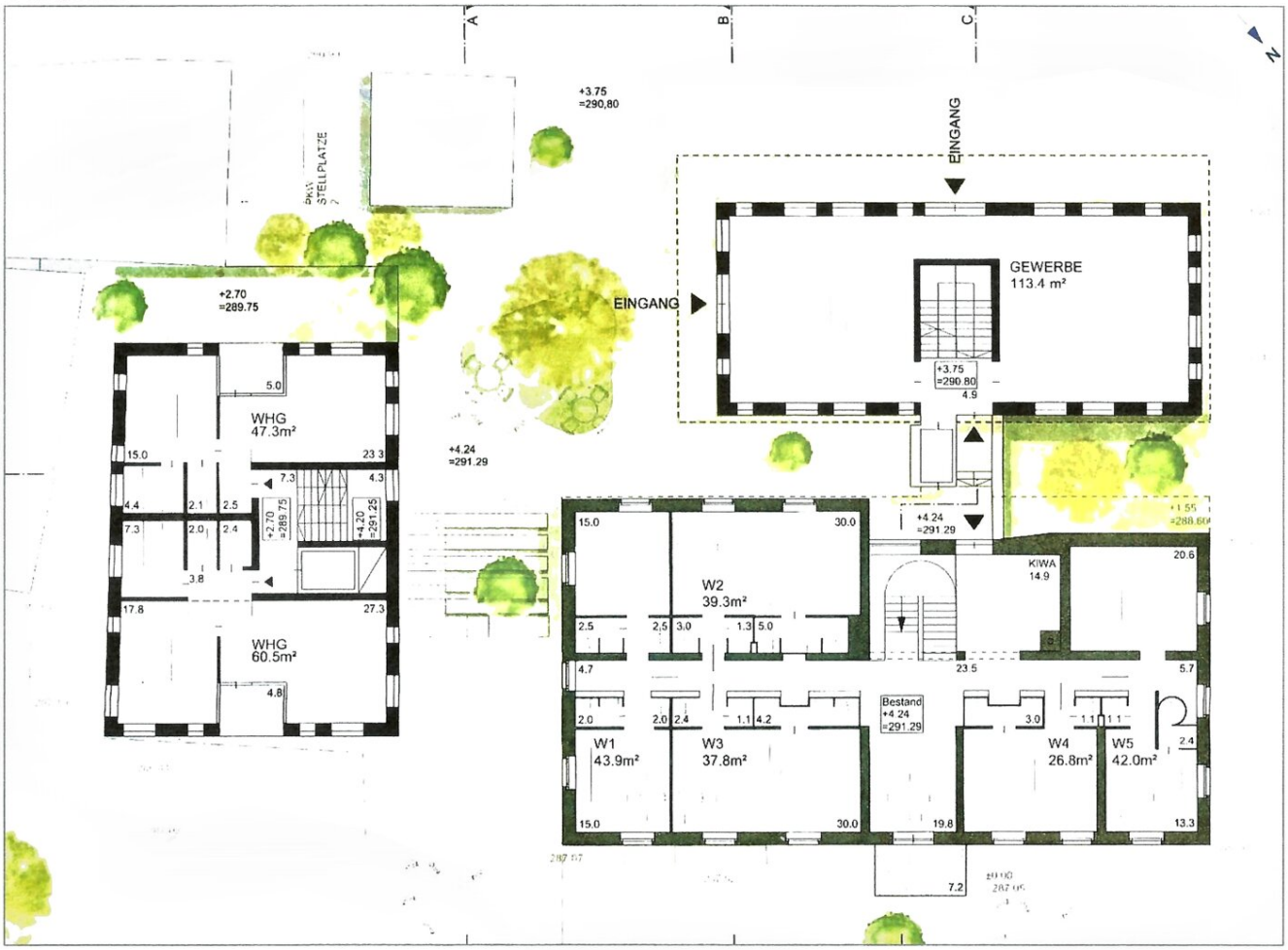


Südwestansicht

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



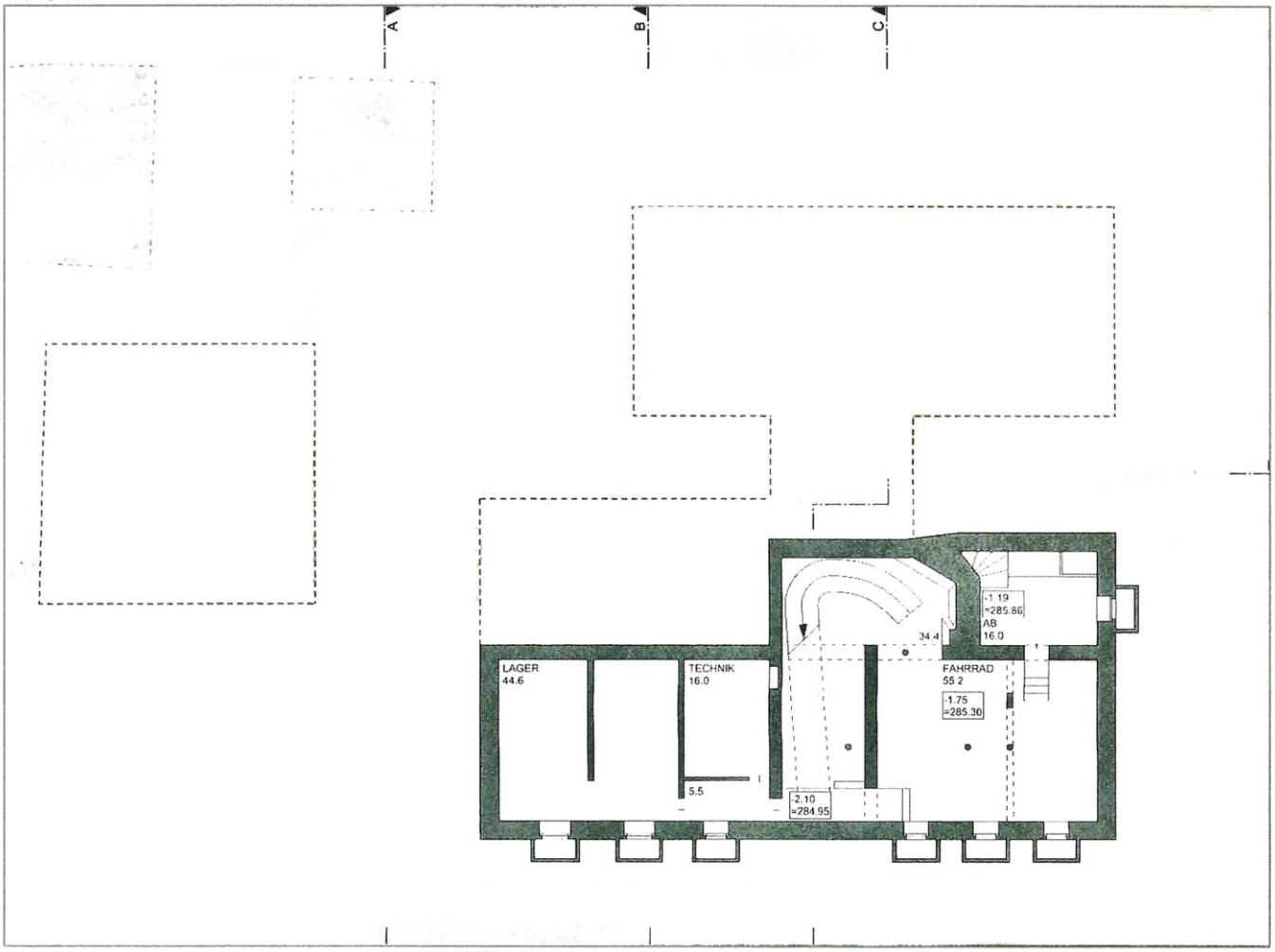
3. Obergeschoss



Dachgeschoss

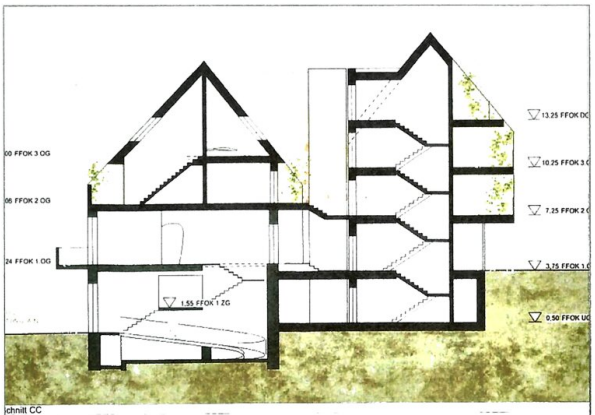


Untergeschoss





Nordwestansicht



chnitt CC



Schnitt BB


Schnitt DD

Objektbeschreibung

Projekt übernehmen, weiterentwickeln oder gemeinsam realisieren

Im Zentrum von Engelhartszell bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit zur Übernahme beziehungsweise gemeinsamen Weiterentwicklung eines bereits konzipierten Wohnprojekts in unmittelbarer Nähe zur Donau.

Das Projektgrundstück ist derzeit mit vier unterschiedlichen Bestandsgebäuden bebaut. Die vorliegende Planungsstudie verfolgt einen behutsamen und zugleich wirtschaftlich interessanten Ansatz: Erhaltenswerte Gebäudeteile sollen saniert und in das Gesamtkonzept integriert werden, während andere Bereiche abgetragen und durch zeitgemäße Neubauten ersetzt werden. Auf diese Weise soll ein harmonisches Ensemble entstehen, das den gewachsenen Ortskern respektiert und gleichzeitig moderne, barrierearme Wohnqualität ermöglicht.

Im Mittelpunkt der Planung steht ein **betreubares und generationenübergreifendes Wohnkonzept**. Vorgesehen sind kompakte und gut nutzbare Wohneinheiten, Gemeinschaftsbereiche sowie ergänzende gewerblich beziehungsweise gastronomisch nutzbare Flächen. Innenhöfe, Begegnungszonen und begrünte Aufenthaltsbereiche sollen den Austausch zwischen den Bewohnern fördern und eine angenehme, gemeinschaftliche Wohnatmosphäre schaffen.

Die vorliegende Architektenstudie sieht insgesamt 23 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen sowie ergänzende Gemeinschafts- und Gewerbeflächen vor. Die aktuellen Vermarktungsunterlagen weisen eine Grundstücksfläche von ca. 1.241 m², eine geplante Wohnfläche von ca. 1.385 m² und eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.967 m² aus. Sämtliche Flächen- und Planungsangaben verstehen sich als Grundlage für die weitere Projektentwicklung und sind im Zuge der technischen, wirtschaftlichen und behördlichen Prüfung zu verifizieren.

Besonders hervorzuheben ist die prominente Lage zwischen Ortszentrum und Donau. Die Kombination aus Wasserlage, angenehmem Mikroklima, touristischer Frequenz und grenznahem Einzugsgebiet schafft interessante Voraussetzungen für ein nachhaltiges Wohn- und Nutzungskonzept.

Das Projekt richtet sich daher nicht ausschließlich an klassische Bauträger, sondern ebenso an Betreiber betreubarer Wohnformen, soziale Träger, Investoren, gemeinnützige Organisationen oder Projektentwickler mit Interesse an generationenübergreifenden Konzepten.

Für den derzeitigen Eigentümer ist dieses Vorhaben eine seit vielen Jahren verfolgte

Herzensangelegenheit. Gemeinsam mit einem langjährigen Projektpartner wurde das Projekt intensiv vorbereitet, konzipiert und Schritt für Schritt weiterentwickelt. Nach dem Tod dieses Projektpartners geriet die weitere Umsetzung in den vergangenen Jahren jedoch zunehmend in den Hintergrund.

Nun soll das bereits geschaffene Potenzial wieder aufgegriffen und das Projekt in verlässliche Hände übergeben beziehungsweise gemeinsam mit einem geeigneten Partner weiterentwickelt werden.

Für die nächste Entwicklungs- und Umsetzungsphase wird daher ein erfahrener Projekt-, Finanzierungs- oder Umsetzungspartner gesucht. Ebenso ist eine vollständige Übernahme der Liegenschaft samt der vorhandenen Planungsgrundlagen möglich. Hinsichtlich der konkreten Form der Zusammenarbeit besteht Offenheit für unterschiedliche Beteiligungs- und Transaktionsmodelle.

Diese Liegenschaft bietet damit die seltene Möglichkeit, ein bereits ausgearbeitetes Konzept an einem außergewöhnlichen Standort aufzugreifen, individuell weiterzuentwickeln und ein langfristig wertbeständiges Projekt mit regionaler Bedeutung zu realisieren.

Hinweis: Die dargestellten Pläne und Visualisierungen basieren auf einer unverbindlichen Architekten- und Planungsstudie. Änderungen im Zuge der weiteren Planung, Wirtschaftlichkeitsprüfung und behördlichen Genehmigungsverfahren bleiben vorbehalten.

Der angeführte Kaufpreis von € 580.000,– bezieht sich auf die vollständige Übernahme der Liegenschaft einschließlich der vorhandenen Planungsgrundlagen. Die Konditionen einer Projektbeteiligung oder Umsetzungspartnerschaft sind gesondert zu vereinbaren.

Drei mögliche Wege zur Realisierung:

Vollständige Übernahme

Erwerb der Liegenschaft einschließlich der vorhandenen Planungsgrundlagen.

Projektbeteiligung

Gemeinsame Weiterentwicklung mit dem derzeitigen Eigentümer.

Umsetzungspartnerschaft

Einbindung eines erfahrenen Bauträgers, Betreibers oder Finanzierungspartners.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins vor Ort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap