

**BAUBEWILLIGTES BAUTRÄGERPROJEKT | 6
REIHENHÄUSER | ca. 1.500 m² | STREITDORF**



Objektnummer: 4812

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2004 Streitdorf
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Klaus Sommerer

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 699 13193000
H +43 699 13193000

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

Objektbeschreibung

Baubewilligtes Wohnbauprojekt mit 6 Reihenhäusern in Streitdorf

Attraktives Bauträgerprojekt mit bestehender Baubewilligung – ca. 1.500 m² Gesamtfläche

Zum Verkauf gelangt ein **interessantes Wohnbauprojekt in 2004 Streitdorf, Obere Dorfstraße**, auf einer Gesamtfläche von rund **1.500 m²**.

Für das Grundstück liegt bereits eine **baubehördliche Bewilligung aus dem Jahr 2023** für die **Errichtung von 6 Reihenhäusern inklusive Geländeänderung** vor. Die Bewilligung wurde von der Marktgemeinde Niederhollabrunn erteilt.

Die zugehörige Einreichplanung liegt vor und wurde im April 2023 erstellt.

Projektumfang

Die vorliegende Planung sieht **6 Reihenhäuser** vor. Die geplanten Wohnnutzflächen liegen – je nach Haus – bei rund **127 bis 138 m²**.

Damit entsteht ein attraktives Wohnprojekt mit insgesamt rund **798 m² geplanter Wohnnutzfläche**.

Die Planung beinhaltet unter anderem:

- 6 Reihenhäuser
- ca. **1.500 m² Grundstücksfläche**
- ca. **1.000 m² Bauland**
- ca. **500 m² Grünland**
- bestehende Einreichplanung

- **baubehördliche Bewilligung aus 2023**
- geplante Wohnnutzfläche insgesamt ca. **798 m²**
- geplante Photovoltaikflächen laut Einreichplanung
- Aufschließungsgebühr sowie Grundstücksteilung bereits bezahlt

Interessant für Bauträger und Projektentwickler

Das Projekt bietet insbesondere für Bauträger und Immobilienentwickler den Vorteil, dass wesentliche Vorarbeiten bereits erfolgt sind.

Die **baubehördliche Bewilligung für sechs Reihenhäuser** liegt bereits vor, wodurch die Grundlage für eine weitere Projektentwicklung geschaffen wurde. Die Bewilligungsunterlagen umfassen neben dem Einreichplan unter anderem Baubeschreibung und Energieausweise.

Lage

Das Grundstück befindet sich in **Streitdorf, Gemeinde Niederhollabrunn**, in der Oberen Dorfstraße. Das Projekt verbindet die Vorteile einer ruhigen, dörflichen Wohnlage mit der Nähe zu den infrastrukturell wichtigen Gemeinden und Städten des Weinviertels.

Zusatz – Share Deal möglich

Alternativ zum klassischen Asset Deal besteht auch die Möglichkeit eines Share Deals. Der Erwerb der projektierenden Gesellschaft kann somit grundsätzlich auch über den Erwerb der Gesellschaftsanteile erfolgen. Dies bietet insbesondere für **Bauträger, Projektentwickler und institutionelle Investoren** eine interessante Gestaltungsalternative.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap