

Baugrund mit Perspektive – 712 m² in zentraler Lage von Berndorf



Objektnummer: 2143/146

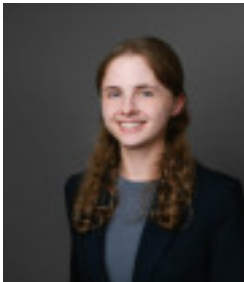
Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 133 36 55

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **Liegenschaft mit ca. 712 m² Grundstücksfläche**, auf der sich derzeit **zwei Gebäude** befinden. Die Liegenschaft ist aktuell vermietet. Der ursprüngliche Mietvertrag wurde für den Zeitraum **2005 bis 2008** abgeschlossen und besteht mittlerweile auf **unbestimmte Zeit** fort. Nach derzeitiger Einschätzung könnte eine Aufkündigung im Zuge des Erwerbs bzw. unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen voraussichtlich möglich sein.

Gemäß Flächenwidmungsplan befindet sich das Grundstück im **Bauland-Kerngebiet (BK)**. Laut Bebauungsplan sind eine **Bebauungsdichte von 60 %**, **geschlossene Bauweise** sowie **Bauklasse I und II** vorgesehen.

Daraus ergibt sich – **unverbindlich und ohne Gewähr** – eine mögliche bebaubare Grundfläche von rund **427 m²**. Je nach Planung und behördlicher Genehmigung bietet das Grundstück interessante Entwicklungsmöglichkeiten – beispielsweise die Errichtung eines **großzügigen Ein- bis Zweifamilienhauses** oder eines **Wohnhausprojekts mit mehreren Einheiten**. Bei entsprechender Projektierung könnte ein Neubau mit insgesamt grob **900–1.000 m²** realisierbar sein. Die tatsächlichen Bebauungsmöglichkeiten sind jedenfalls im Rahmen einer **Bebauungs- bzw. Projektstudie** durch einen Fachplaner zu prüfen und mit den zuständigen Behörden abzuklären. Das Immobilienmaklerbüro übernimmt keine Haftung für diese Angaben.

Die Liegenschaft bietet somit vielfältige Möglichkeiten für **Eigennutzer, Bestandshalter und Projektentwickler**.

Für Rückfragen, die **Zusendung weiterer Unterlagen** oder die Vereinbarung einer **Besichtigung vor Ort** stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap