

## **Baugrund mit Perspektive – 712 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Berndorf**



**Objektnummer: 2143/147**

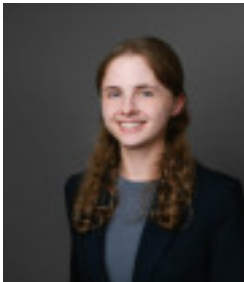
**Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Mehrfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2560 Berndorf           |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig    |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 280.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**. 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 m<sup>2</sup>** 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