

## **Seltene Gelegenheit - Baugrundstück mit rechtsgültigem Bebauungsplan**



**Objektnummer: 1068/5338**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Deutschland                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 86161 Augsburg                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 10.000.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

360.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

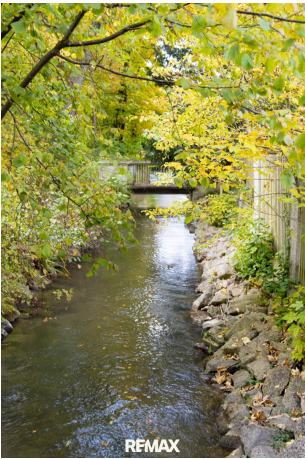


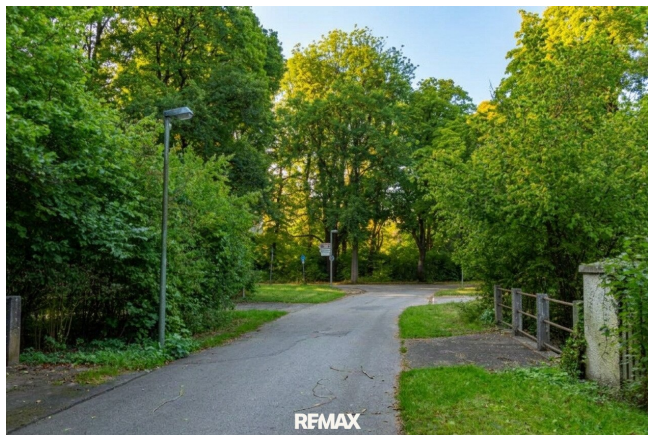
### **Philip Steinkogler**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232  
H +43 664 42 33 740  
F +43 7612 89 232-30

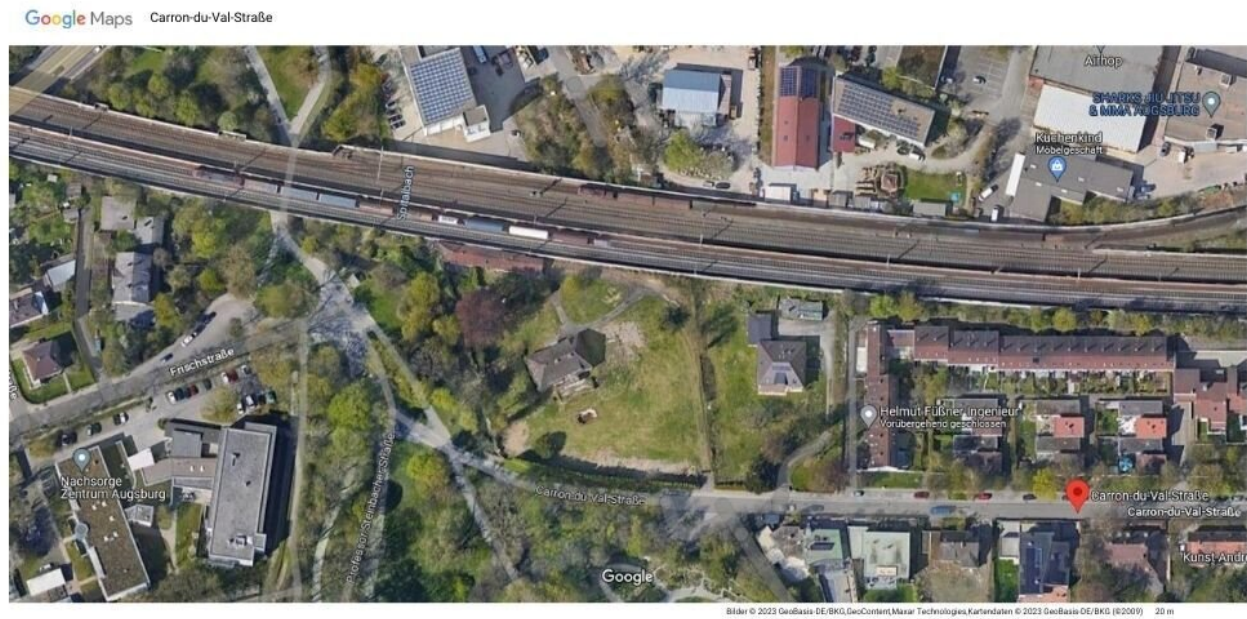
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **Attraktives Baugrundstück mit rechtskräftigem Bebauungsplan für 49 Wohnungen**

Nach Einreichung des Bauantrags bei der Stadt, bekommt man binnen 14 Tagen die Baugenehmigung

Dieses attraktive Baugrundstück in 86161 Augsburg bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung eines bereits genehmigten Wohnbauprojekts in einer gefragten städtischen Lage.

Für das Grundstück besteht seit dem 29. September 2022 ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Genehmigt ist die Errichtung einer modernen Wohnanlage mit insgesamt 49 Wohnungen sowie 57 Tiefgaragenstellplätzen. Das geplante Bauvorhaben umfasst eine Wohnfläche von rund 3.855 m<sup>2</sup> und eine Bruttogeschossfläche von insgesamt rund 4.893 m<sup>2</sup>.

Die vorgesehene Bebauung überzeugt durch ein attraktives und zeitgemäßes Wohnkonzept. Die Kombination aus unterschiedlich nutzbaren Wohneinheiten und einer großzügig dimensionierten Tiefgarage schafft die Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnprojekt, das den heutigen Anforderungen an modernes und komfortables Wohnen entspricht.

Durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan bietet das Grundstück eine sehr gute Planungsgrundlage und damit ein hohes Maß an Sicherheit für die weitere Projektentwicklung. Die wesentlichen Rahmenbedingungen der Bebauung sind bereits definiert, wodurch das Projekt für Bauträger, Projektentwickler und institutionelle Investoren gleichermaßen interessant ist.

Die geplanten 49 Wohnungen ermöglichen eine wirtschaftlich attraktive Projektgröße. Gleichzeitig sorgen die 57 vorgesehenen Tiefgaragenstellplätze für ein komfortables Stellplatzangebot und stellen einen wesentlichen Mehrwert für die zukünftigen Bewohner dar.

Das Grundstück verbindet somit eine attraktive Bebauungsmöglichkeit mit einem bereits weit fortgeschrittenen Planungsstand und einer guten Lage im Augsburger Stadtgebiet. Es bietet ideale Voraussetzungen für die Entwicklung eines modernen und langfristig werthaltigen Wohnbauprojekts.

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.

