1.166 m² Bauland-Agrar in Peygarten-Ottenstein - attraktive Perspektiven für Ihr Projekt !



Ansicht von oben

Objektnummer: 6547/4422

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3532 Rastenfeld
Baujahr:	1961
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 750 55 144

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






Waldviertel pur.
Zwettler


Zwettler
Waldviertel pur.
VITA RISTORANTE








VITA RISTORANTE
TRADITION-ESSEN-GENIEßEN
ZIMMER
Pizza und Pasta


Herzlich willkommen im Vita Ristorante!




















DIVELLA
Nestlé
Schöller












Privat




































Frittierfett











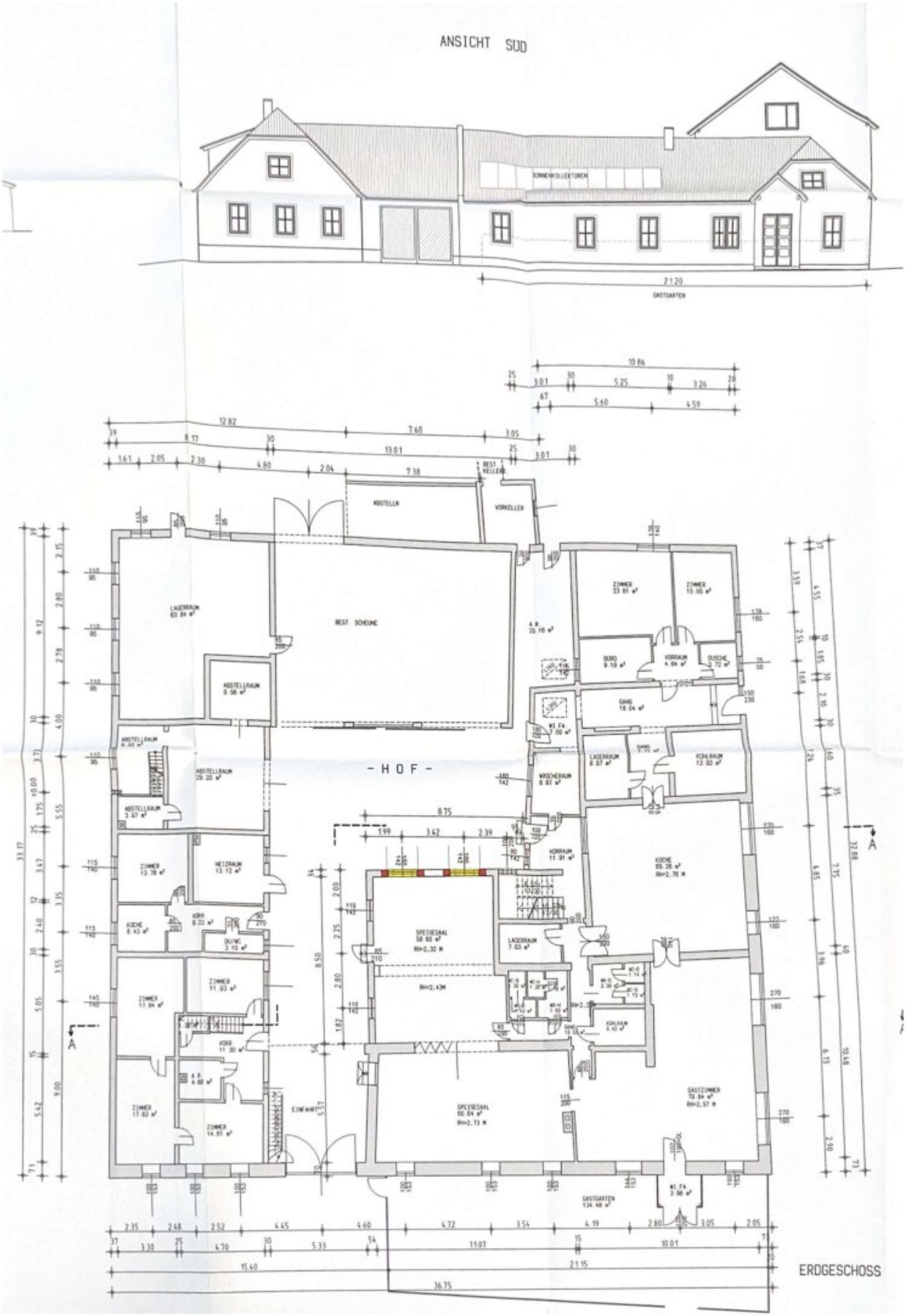




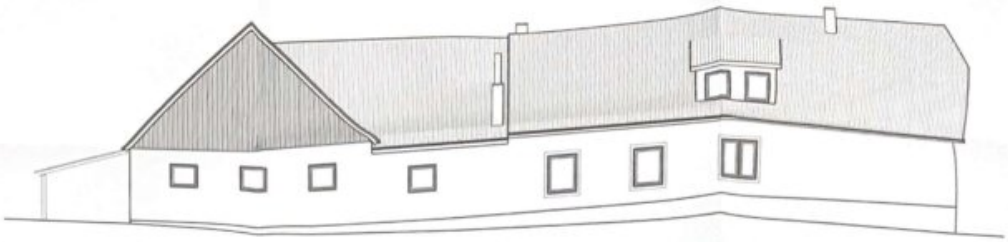


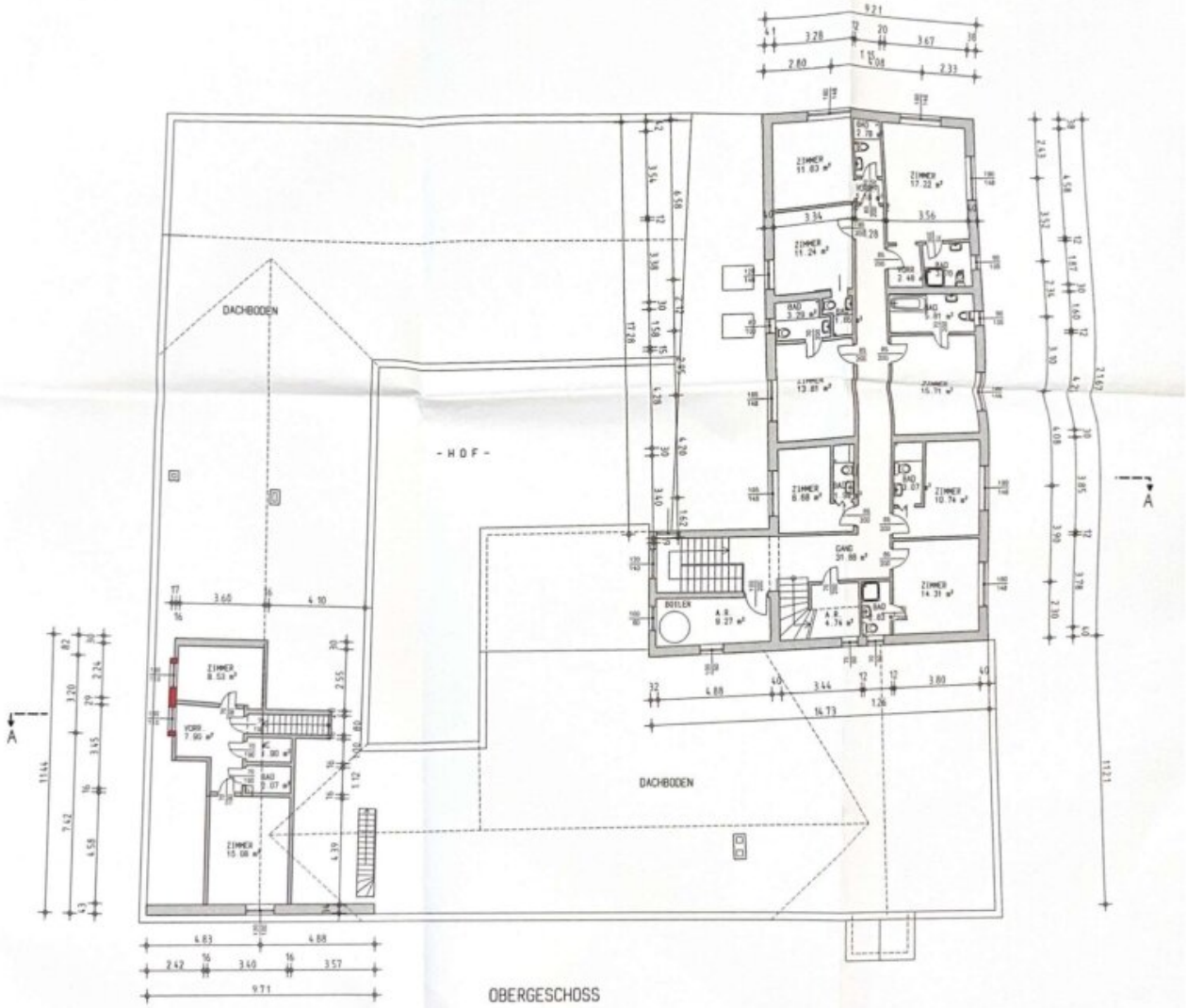

Coca-Cola
Trucade




ANSICHT SÜD
SONNENKOLLEKTOREN
GASTGARTEN
- H O F -
ERDGESCHOSS

ANSICHT WEST





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück mit Entwicklungspotenzial ?

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **großes Grundstück** in Peygarten-Ottenstein (Rastenfeld) mit **rund 1.166 m²**
- **bestehende Bebauung mit Pizzeria, 9 Fremdenzimmer, Dienstwohnung und 6 Personalzimmern**
- Pizzeria mit **Innen- und Außenbereich, Küche, 2 Kühlhäusern, Getränkelager und Wäscheraum**
- **teilweise sanierungsbedürftiger Zustand**
- **Widmung: Bauland-Agrar**
- kein Bebauungsplan seitens der Gemeinde vorhanden
- ungefähre Maße gerundet: 33 m x 35 m
- Grundstück ist aufgeschlossen, im Falle eines Um- oder Zubaus fällt eine Ergänzungsabgabe an
- Ölheizung (Radiatoren)

Die ausführliche Beschreibung:

Die rund **1.166 m² große Liegenschaft** bietet aufgrund ihrer Grundstücksgröße, der bestehenden Bebauung und der Widmung als **Bauland-Agrar** interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Neuausrichtung bzw. Entwicklung des Standortes.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine bestehende gastronomische und touristische Nutzung mit **Pizzeria, Fremdenzimmern, Dienstwohnung und Personalzimmern**. Die vorhandene Bebauung kann dabei als Ausgangspunkt für unterschiedliche zukünftige Nutzungskonzepte dienen.

Besonders hervorzuheben ist die **naturnahe Lage in Peygarten-Ottenstein** sowie die Nähe zum **Stausee Ottenstein**, wodurch sich ein attraktives Umfeld für unterschiedliche Nutzungen im Bereich Gastronomie, Beherbergung, Freizeit und Tourismus ergibt.

Lagequalität und Nutzungspotenzial

Die Liegenschaft verbindet die ruhige, naturnahe Lage rund um den **Stausee Ottenstein** mit einer bereits bestehenden Bebauung und Infrastruktur. Dadurch ergeben sich sowohl für eine mögliche **Neuentwicklung** als auch für eine **Revitalisierung oder Umgestaltung des bestehenden Standortes** interessante Perspektiven.

Die Kombination aus Grundstücksgröße, **Bauland-Agrar-Widmung** und der touristisch geprägten Umgebung macht die Liegenschaft insbesondere für **Projektentwickler, Investoren und Unternehmer** interessant, die einen Standort mit Entwicklungspotenzial suchen.

Highlights für Natur- und Erholungssuchende – Naturerlebnis direkt vor der Haustüre

Der nahegelegene **Stausee Ottenstein** mit seinen fjordartigen Ufern, zahlreichen Buchten und weitläufigen Wäldern bietet vielfältige Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Baden und Erholen. Auch der **Dobrastausee** sowie die **Burgruinen Lichtenfels und Dobra** befinden sich in der näheren Umgebung. Die besondere Kombination aus Wasser, Wald und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht die Region zu einem attraktiven Ausflugs- und Urlaubsziel.

Infrastruktur:

Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen **Rastenfeld**. In Peygarten-Ottenstein selbst sowie rund um den **Stausee Ottenstein** stehen verschiedene gastronomische und touristische Angebote sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die **Bushaltestelle Peygarten-Ottenstein Ortsmitte** ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Regionale Busverbindungen sorgen für eine Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Orte.

Mit dem Auto:

Über die nahegelegene **B37** bestehen gute Verbindungen in Richtung **Zwettl und Krems** sowie zu den umliegenden Gemeinden. Dadurch ist der Standort auch für Gäste und Kunden aus der Region gut erreichbar.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Regelfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank !

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap