

Baubewilligtes Wohnbauprojekt mit 7 Wohneinheiten in Altengbach – kurzfristig realisierbar



Objektnummer: 8726

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3051 Neulengbach
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 751 08 577
H 0664/75108577

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **bereits genehmigtes Wohnbauprojekt** auf einem **1.627 m² großen Grundstück** in Leitsberg / Altlenzbach. Das Projekt bietet eine attraktive Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die ein bereits weit fortgeschrittenes Wohnbauvorhaben ohne langwierige Planungs- und Genehmigungsphase übernehmen möchten.

Die bestehende Baubewilligung umfasst **7 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 582 m² Wohnnutzfläche**. Vorgesehen sind darüber hinaus **14 PKW-Stellplätze**, davon **7 Garagenplätze**, sowie **7 Keller- bzw. Abstellräume**. Ein **Lift** ist ebenfalls Bestandteil des genehmigten Projekts und sorgt für eine zeitgemäße und komfortable Erschließung der Wohneinheiten.

Top 1 **81,82m²**

Top 2 **71,10m²**

Top 3 **84,57m²**

Top 4 **49,38m²**

Top 5 **89,84m²**

Top 6 **102,56m²**

Top 7 **102,76m²**

Grundstücksfläche: **ca. 1.627 m²**

Genehmigte Wohneinheiten: **7**

Wohnnutzfläche gesamt: **ca. 582 m²**

PKW-Stellplätze: **14**, davon **7 Garagenplätze**

Keller-/Abstellräume: **7**

Lift: **genehmigt**

Baubewilligung: **gültig bis Ende 2027**

Bereits bezahlte Gemeindeabgaben: **€ 31.764 – im Kaufpreis enthalten**

Das Projekt verfügt bereits über eine **gültige Baubewilligung** und kann daher ohne langwierige Neuplanung übernommen und zeitnah umgesetzt werden. Dies ermöglicht dem Käufer einen erheblichen Zeitvorteil gegenüber einer Neuentwicklung.

Die **genehmigten Einreichpläne, Projektunterlagen sowie weitere technische Informationen** werden Interessenten zur Verfügung gestellt.

Eine Besichtigung des Grundstücks ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.