

**Attraktives Baugrundstück* mit vielseitigem
Entwicklungspotenzial & Planungsstudie für Bürogebäude
in zentraler Lage in Regau / Preising**



Objektnummer: 4486/1607

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Kaufpreis:	655.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Walter Leinweber

Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 136 81 76

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







Objektbeschreibung

RAUM FÜR IHRE VISIONEN

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 3.745 m² in verkehrsgünstiger Lage von Preising in der Gemeinde Regau.

Die Liegenschaft befindet sich derzeit in Umwidmung zum Mischgebiet Widmung M und eröffnet damit interessante Perspektiven für eine zukünftige gewerbliche und wohnwirtschaftliche Nutzung im Rahmen der geltenden rechtlichen Bestimmungen.

Besonders hervorzuheben ist die bereits vorhandene Planungsstudie als Grundlage für die Umwidmung und für die Errichtung eines modernen Bürogebäudes mit einer geplanten Nutzfläche von ca. 1.425 m² sowie insgesamt 52 KFZ-Stellplätzen. Diese bietet eine attraktive Grundlage für die weitere Projektentwicklung und veranschaulicht das Potenzial des Grundstücks als zukünftigen Unternehmensstandort.

Ob als repräsentativer Firmensitz, moderner Bürostandort oder für ein kombiniertes Wohn- und Gewerbeprojekt – die Liegenschaft bietet vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen, Bauträger und Investoren.

Die gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Wirtschaftsraum Vöcklabruck unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- ca. 3.745 m² Grundstücksfläche
- Umwidmung zum Mischbaugebiet in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial für Gewerbe und Wohnen
- vorhandene Planungsstudie für ein modernes Bürogebäude
- ca. 1.425 m² geplante Büro-Nutzfläche

- 52 geplante KFZ-Stellplätze
- vielseitige Projektentwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

E: wl@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.000m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap