Entwicklungsobjekt in Otterthal mit ca. 1.534 m² Gesamtgrundfläche – Potenzial für 7 bis 10 Wohneinheiten



Objektnummer: 7939/2300163490

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2880 Otterthal
Nutzfläche:	900,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	414.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

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










Pellets
Lambda
HARGASSNER
Hoval



Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Interessante Bestandsliegenschaft mit bestehendem Gasthausgebäude und zusätzlichem unbebautem Grundstück – ideal zur Prüfung eines Wohnprojekts

In Otterthal, Niederösterreich, gelangt eine vielseitige Liegenschaft mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.534 m² zum Verkauf. Das Angebot umfasst ein bestehendes Gasthausgebäude mit großzügiger Raumstruktur sowie ein separates, unbebautes Grundstück mit ca. 936 m² und der Widmung Bauland Agrargebiet (BA).

Die Liegenschaft bietet eine interessante Ausgangsbasis für Investoren, Bauträger und Projektentwickler, die das Potenzial einer zukünftigen Wohnnutzung prüfen möchten. Im Vordergrund steht insbesondere die mögliche Umgestaltung des Bestandsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit ca. 7 bis 10 Wohneinheiten.

Sämtliche Überlegungen zur Umnutzung, zur Anzahl der möglichen Wohneinheiten und zu einer allfälligen zusätzlichen Bebauung des Grundstücks stehen ausdrücklich unter dem Vorbehalt der baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit sowie der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Bestehendes Gebäude mit vielseitiger Raumstruktur

Das derzeit als Gasthaus genutzte Gebäude verfügt über eine großzügige Raumaufteilung und bietet interessante Ansatzpunkte für eine mögliche Neugestaltung.

Die bestehende Gebäudestruktur umfasst:

- Gastronomiebereich im Erdgeschoss mit Festsaal für ca. 80 Personen
- Küche mit Kühlraum, Schankbereich, Büro und Sanitäranlagen
- Zehn Zimmer mit jeweils eigenem Bad und WC sowie Balkon
- Zwei bestehende Wohneinheiten in den Obergeschossen
- Keller mit Heizraum und zusätzlichen Abstellräumen

- Pelletheizung mit Heizkörpern
- Kunststofffenster mit Zwei- bzw. Dreifachverglasung
- Vorhandene Kaminanschlüsse
- Abstellmöglichkeiten im Außenbereich

Die vorhandene Zimmerstruktur und die bereits bestehenden Wohneinheiten bieten eine interessante Grundlage für die Prüfung eines Umbaus zu mehreren eigenständigen Wohnungen. Ob und in welcher Form die angestrebten 7 bis 10 Wohneinheiten realisierbar sind, ist im Rahmen einer baulichen und behördlichen Prüfung festzustellen.

Zusätzliches, unbebautes Grundstück mit ca. 936 m²

Ein besonderes Merkmal des Angebots ist das separate, unbebaute Grundstück mit ca. 936 m², das ebenfalls Teil des Verkaufs ist.

Das Grundstück verfügt über die Widmung **Bauland Agrargebiet (BA)** und ergänzt die bestehende Liegenschaft um eine zusätzliche Grundstücksfläche mit eigenständigem Entwicklungspotenzial.

Die konkreten Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten sind anhand der geltenden Flächenwidmung, der örtlichen Bauvorschriften und der sonstigen baurechtlichen Rahmenbedingungen zu prüfen. Ob eine zusätzliche Bebauung oder eine andere Nutzung möglich ist, hängt von den entsprechenden behördlichen Voraussetzungen ab.

Interessantes Potenzial für Bauträger und Investoren

Die Kombination aus bestehendem Gebäude und zusätzlicher Grundstücksfläche eröffnet verschiedene Perspektiven für eine langfristige Nutzung und Weiterentwicklung.

Im Mittelpunkt steht die Prüfung folgender Möglichkeiten:

- Umbau des bestehenden Gasthauses zu einem Mehrfamilienhaus mit ca. 7 bis 10 Wohneinheiten
- Neugestaltung der vorhandenen Zimmer- und Wohnbereiche zu einem zeitgemäßen

Wohnkonzept

- Prüfung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten auf dem unbebauten Grundstück
- Entwicklung eines langfristigen Wohn- und Anlageobjekts

Die genannten Möglichkeiten stellen Projektideen dar und sind nicht als bereits genehmigte Nutzungen zu verstehen.

Lage in Otterthal, Niederösterreich

Die Liegenschaft befindet sich in Otterthal und bietet ein ländlich geprägtes Umfeld für die Entwicklung eines Wohnprojekts im Bestand.

Das Angebot richtet sich insbesondere an Bauträger, Investoren und Projektentwickler, die eine Bestandsimmobilie mit zusätzlicher Grundstücksfläche und Entwicklungsperspektive suchen.

Wichtiger Hinweis zur Umnutzung und Bebauung

Die mögliche Umgestaltung des Bestandsgebäudes zu 7 bis 10 Wohneinheiten sowie eine allfällige zusätzliche Bebauung des unbebauten Grundstücks bedürfen einer gesonderten Prüfung. Die tatsächliche Realisierbarkeit richtet sich nach den geltenden baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, den baulichen Gegebenheiten und den erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Eine vielseitige Liegenschaft mit ca. 1.534 m² Gesamtgrundfläche, bestehendem Gebäude und zusätzlichem unbebautem Grundstück – eine interessante Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler mit Blick auf eine mögliche zukünftige Wohnnutzung.

Gerne stehen wir für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap