2.613 m² Bauland in Fischamend – BKN | GFZ 1,2 | vielseitiges Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 2434/2456

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Kaufpreis:	930.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel KIS

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft mit insgesamt ca. **2.613 m² Grundstücksfläche** in zentraler Lage von Fischamend.

Aufgrund der Grundstücksgröße und der bestehenden Widmung eignet sich die Liegenschaft insbesondere für **Bauträger, Projektentwickler, Investoren sowie private Käufer mit entsprechendem Flächenbedarf**.

Gemäß Bebauungsplan ist für den maßgeblichen Bereich **BKN-1,2** ausgewiesen.

Bebauungsbestimmungen

- **GFZ:** 1,2
- **Bebauungsweise:** geschlossen
- **Bauklasse:** II
- **KleAltbestand:** vorhanden

Bei vollständiger Anrechenbarkeit der Grundstücksfläche ergibt sich rechnerisch ein theoretisches Geschoßflächenpotenzial von bis zu ca. **3.136 m²**.

Bei geschlossener Bebauungsweise ab Bauklasse II kann die höchstzulässige Gebäudehöhe straßenseitig bis zu einer Tiefe von maximal 15 m vollständig ausgenutzt werden. Für dahinterliegende Gebäude bzw. Gebäudeteile gelten gesonderte Höhenbestimmungen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **2401 Fischamend**.

Fischamend bietet eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Wien, Schwechat und Flughafen Wien. Bahnhof, Ortszentrum sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 2.613 m²

Widmung: BKN-1,2

GFZ: 1,2

Bebauungsweise: geschlossen

Bauklasse: II

Altbestand: vorhanden

Kaufpreis: EUR 930.000,-

Die Angaben zur möglichen Bebauung dienen der allgemeinen Information und stellen keine verbindliche Bauzusage dar. Die konkrete Genehmigungsfähigkeit eines Projektes ist vom Käufer mit der zuständigen Baubehörde bzw. den jeweiligen Fachplanern zu prüfen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Geldautomat <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap