

**"Bauträger aufgepasst: Einzigartiges Investitionsangebot
für innovative Bauprojekte!"**



Objektnummer: 7939/2100155044

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Winzendorf-Muthmannsdorf
Nutzfläche:	1.305,00 m ²
Gesamtfläche:	1.305,00 m ²
Infos zu Preis:	

auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Bolterauer

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

H +43 699 18410076

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



Sabine Bolterauer

0699 / 184 100 76

sabine.bolterauer@immo-company.at



**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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**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.



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

Objektbeschreibung

Allgemeine Informationen:

- **Grundstücksfläche:** 1305 m² (Aufteilung in 2 Baugründe)
- **Bebauung:** BW-2
- **2 Stellplätze** sind vorzusehen

Bebauungsmöglichkeiten:

- **Bauweise:** Offene und gekoppelte Bauweise
- **Bauklasse:** 1 bis 6,5m
- **Bebauungsdichte:** 35%
- Gute Anbindung an Verkehrswege
- Infrastrukturelle Einrichtungen in der Nähe
- Attraktives Umfeld für potenzielle Käufer

Beschreibung: Dieses ansprechende Baugrundstück, bestehend aus zwei Baugründen mit einer Gesamtfläche von 1305 m², bietet eine exzellente Investitionsmöglichkeit für Bauträger und Investoren. Die attraktive Lage in BW-2, verbunden mit flexiblen Bebauungsmöglichkeiten, macht dieses Grundstück zu einer vielversprechenden Option für innovative Bauprojekte.

Die offene und gekoppelte Bauweise eröffnet kreative Gestaltungsmöglichkeiten für

unterschiedliche Nutzungen. Die Bauklasse von 1 bis 6,5m ermöglicht die Realisierung von Gebäuden mit variabler Höhe, angepasst an die Bedürfnisse des Projekts. Mit einer großzügigen Bebauungsdichte von 35% bleibt ausreichend Raum für attraktive Außenanlagen.

Lagevorteile:

- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Infrastrukturelle Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Attraktives Umfeld für potenzielle Käufer oder Mieter

Investitionsvorteile:

- Potenzial für renditestarke Projekte
- Flexibilität in der Gestaltung für maximale Wertschöpfung
- Attraktive Renditeaussichten in aufstrebendem Wohn- und Geschäftsumfeld

Zusätzliche Informationen:

- Das Grundstück ist laut Abgeber nicht erschlossen
- Die Bauklasse erlaubt eine breite Palette von Nutzungsmöglichkeiten.
- Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne Architektenentwürfe vor.

•

Haben Sie Interesse?

Gerne stehe ich für weitere Auskünfte zur Verfügung

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck.

Ich freue mich auf ein Kennenlernen.

Sabine Bolterauer

Immobilienberaterin

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH.

Zentrale: 2752 Wöllersdorf, Steinabrücklerstraße 44

Wiener Büro: 1100 Wien-Oberlaa, Filmteichstraße 1/Haus 10

Tel: +43 699 18410076

E-Mail: sabine.bolterauer@immo-company.at

Website: www.immo-company.at

Immo-Company: Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

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 <1.000m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <5.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap