

Projektverkauf!! Genehmigtes Bauprojekt für 16 Wohneinheiten in TOP-Lage in Oberwart!



Objektnummer: 1625/50

Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Scharwitzl

Lebenswert Immobilien GmbH
Gerhard-Bronner-Straße 1 / 15 107, Wien, Österreich
1100 Wien

T 0664 225 0061

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







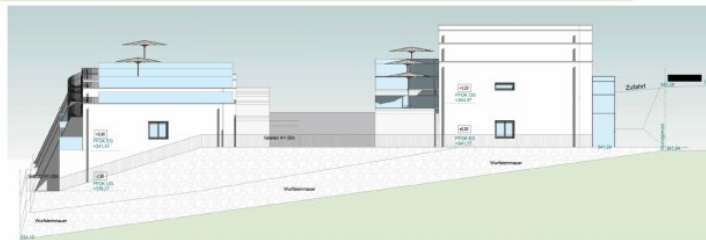
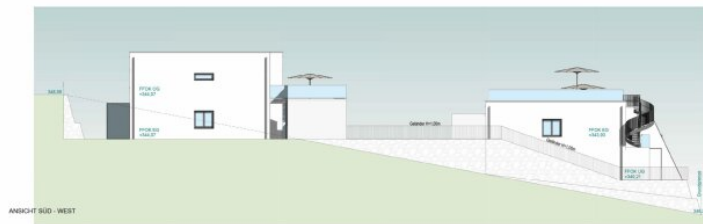


[illegible]

BESAUTE FLÄCHE:	
HAUS 1 - HAUS 8 = 4 x 143,10 m ² =	572,40m ²
HAUS 9 - HAUS 16 = 4 x 178,21 m ² =	712,84m ²
BESAUTE FLÄCHE GESAMT:	1.405,24m²

EINREICHPLAN





AUFBAUTEN

[illegible]

LEGENDE :

	ZIEGELMAUERWERK		SCHUTZWASSER
	STAHLBETON		REGENWASSER
	HOLZ		STROM
	GIPSWARTON		WASSER
	DÄMMUNG		HAUSTECHNIK
	STAHL		ERDFREUDUNG
	BEISTAND		BRANDAUSCHNITT

BEBAUUNGSDICHTE:	
BEBAUTE FLÄCHE:	1.405,24m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	3.516,00m²
BEBAUUNGSDICHTE:	$1.405,24\text{m}^2 / 3.516\text{m}^2 = 0,3998 \Rightarrow 39,98\%$

NUTZFLÄCHE:	
HAUS 1 - HAUS 8 = $8 \times 98,49\text{m}^2 =$	771,92m ²
HAUS 9 - HAUS 16 = $8 \times 110,30\text{m}^2 =$	882,40m ²
NUTZFLÄCHE GESAMT:	1.654,32m ²

BEBAUTE FLÄCHE:	
HAUS 1 - HAUS 8 = 4 x 143,10 m² =	692,40m²
HAUS 9 - HAUS 16 = 4 x 178,21 m² =	712,84m²
BEBAUTE FLÄCHE GESAMT:	1.405,24m²

EINREICHPLAN

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der bezaubernden Stadt Oberwart im idyllischen Burgenland! An dieser Stelle präsentieren wir Ihnen ein bemerkenswertes Baugrundstück mit einer Größe von 3516 Quadratmetern, welches sich hervorragend für die bereits genehmigte Errichtung der 16 Wohneinheiten mit 32 überdachten Stellplätzen eignet. Dieses Angebot stellt mit einem Projektkaufpreis von lediglich 699.000,00 € eine lohnende Investition dar.

Das Anwesen zeichnet sich durch eine attraktive Position in Oberwart aus und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung aufgrund der nahegelegenen Bushaltestelle. Folglich ist es möglich, die benachbarten Städte und Gemeinden auf komfortable und zügige Weise zu erreichen. Doch auch für Pendler stellt diese Lage eine ideale Option dar, da sich die Autobahn in geringer Distanz befindet.

Eine zusätzliche bedeutende Anziehungskraft des Anwesens liegt in der direkten Nachbarschaft zu diversen Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs. Das lokale Krankenhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe, was insbesondere für Familien mit Kindern oder ältere Personen von Vorteil ist. Dieses Grundstück wird ebenfalls zu einem idealen Ort für Familien, da sich Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe befinden.

Durch den Erwerb dieses baugenehmigten Projekts tätigen Sie eine kluge Investition. Die Stadt Oberwart zeichnet sich durch ihre wirtschaftliche Robustheit und eine kontinuierlich wachsende Bevölkerung aus, was impliziert, dass der Abverkauf der Objekte gesichert ist. Des Weiteren zeichnet sich das Burgenland durch eine beeindruckende Landschaft sowie eine hohe Lebensqualität aus, was dazu beiträgt, eine zunehmende Anzahl von Bewohnern anzulocken.

Während eines gemeinsamen Termins haben Sie die Möglichkeit, die Ästhetik und das Potenzial dieses Grundstücks persönlich zu beurteilen.

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://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap