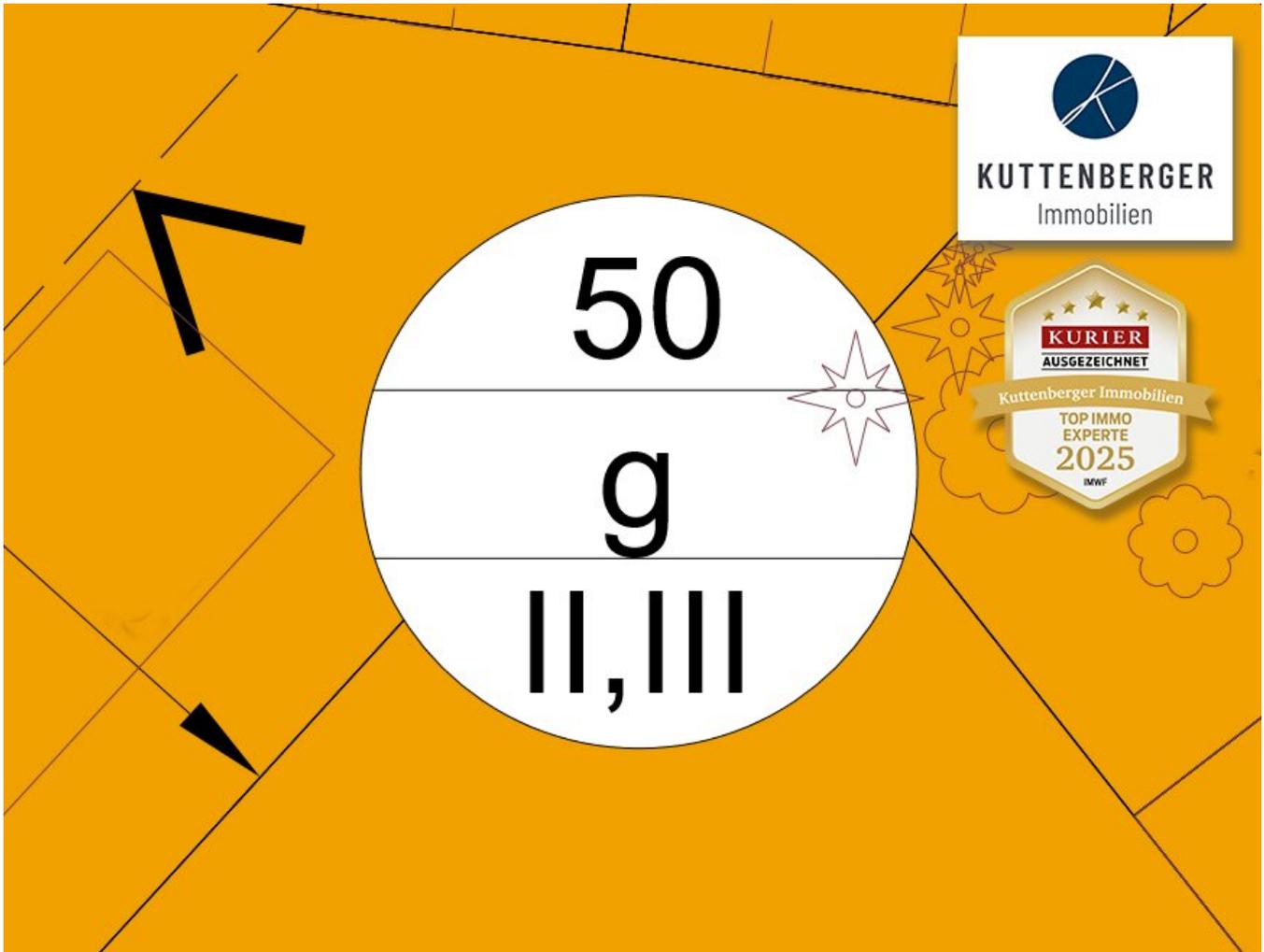


## Bauträger-Grundstück Nähe Zentrum



**Objektnummer: 8164/2243**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	533,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.520,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Kuttenberger**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 5150000  
H +43 676 5150000

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



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

# Objektbeschreibung

## Bauträger-Grundstück Nähe Zentrum

Nähe Bahnhof und Stadtpark

Zum Verkauf gelangt ein **Grundstück in zentrumsnaher Lage** von Wiener Neustadt **mit rund 600m<sup>2</sup> Grundfläche**, bestens geeignet für ein kleines **Wohnbauprojekt**.

Lt. unverbindlicher **Studie** könnte dort ein **Mehrparteienhaus** mit rund **790m<sup>2</sup> WFL** (netto) errichtet werden - zuzüglich Terrassen/Balkone/Eigengärten und Tiefgarage.

Aktuell befindet sich ein vermieteter **Altbestand** auf dem Grundstück. Die Mietverhältnisse sind **jederzeit kündbar**, die Rendite entspricht knapp **3,5%** auf den veranschlagten Kaufpreis.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, diverse **Stadtbuslinien** verkehren in ca. 250m bis 400m Entfernung, zum **Hauptbahnhof** Wiener Neustadt gelangt man ebenfalls fußläufig binnen 900m.

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**, darunter auch Nahversorger wie Penny, Billa Plus und Hofer können nach max. 500m Fußweg erreicht werden.

**Die Kaufpreisvorstellung für diese Immobilie liegt bei € 320.000,-**

**KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!**

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Unsere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)

- Die passende Finanzierung finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine Immobilie wert? [--- Immobilie online bewerten ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap