

Exklusives Baugrundstück in Jennersdorf – Nähe Therme Loipersdorf & Golfclub Loipersdorf



Therme Loipersdorf in der Nähe

Objektnummer: 7702/823

Eine Immobilie von Amethyst Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Monika Pavlova

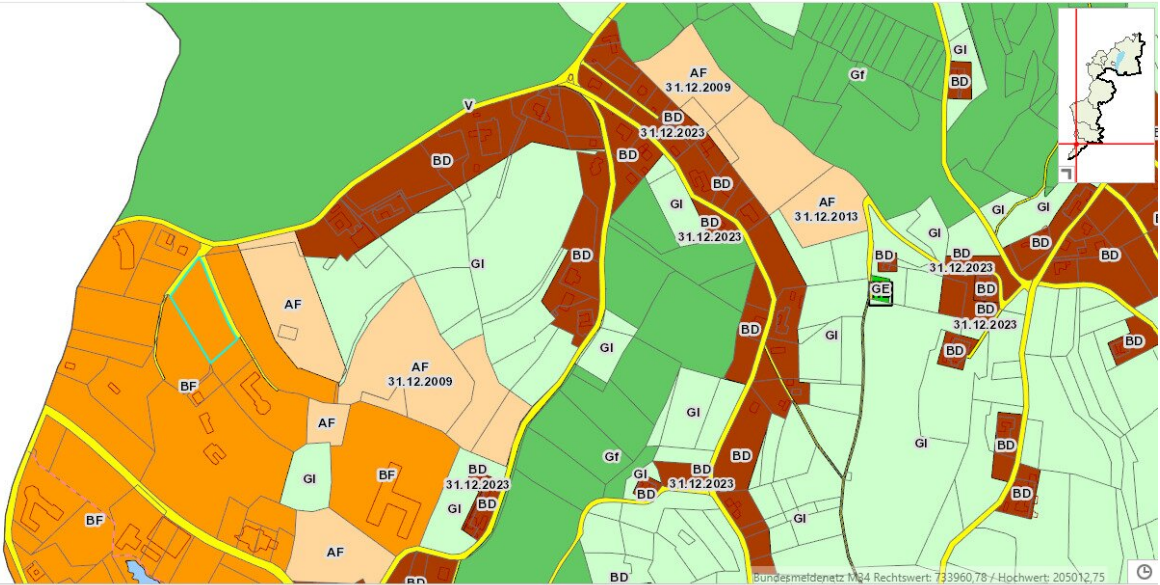
Amethyst Real Estate GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 4253717

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







KG-Nummer ▲	Rechtsstatus	Stichtagsdatum	Herkunft	Katastralgemeinde	Bezirk	Gemeinde	Einlagezahl	Grundbuch-Fläche (m²)	Riedname	Ertragsmesszahl
-------------	--------------	----------------	----------	-------------------	--------	----------	-------------	-----------------------	----------	-----------------

Objektbeschreibung

Ein Investment-Highlight für Projektentwickler, Investoren und anspruchsvolle Privatkäufer

Dieses attraktive Grundstück umfasst insgesamt ca. **9.403 m²** – aufgeteilt in ca. **9.068 m² Bauland-Dorfgebiet** und ca. **335 m² Grünland**. Die Widmung erlaubt eine vielseitige Nutzung: **Hauptwohnsitze, Reihenhäuser, Ferienhäuser, Hotel- oder Tourismusprojekte** – alles ist möglich.

Die **Bebauungsdichte beträgt 40 %**, die Bauweise ist **offen oder halboffen**. Für Wohnbauprojekte sind im Umfeld **1 Hauptgeschoß + Dachgeschoß (1+D)** oder **2 Vollgeschoße** ortsüblich. Bei einem Steildach kann der Dachraum ausgebaut werden – dies ist grundsätzlich möglich, bedarf jedoch einer Einzelfallprüfung. **Geschossbauten sind nicht zulässig**, Reihenhäuser mit bis zu 2 Vollgeschoßen hingegen können – bei angepasster Gestaltung und regionaltypischer Architektur – realisiert werden.

Für touristische Projekte (Hotel, Ferienwohnungen, Pensionen) sind **bis zu 3 Geschoße + Dachausbau** möglich.

Ein klarer Vorteil: **Kein Bauzwang** – somit maximale Flexibilität für Investoren und Bauträger.

Highlights auf einen Blick

- **Toplage in Jennersdorf** – in der beliebten Thermenregion Südburgenland
- Nähe zur **Therme Loipersdorf** (ca. 1,5 km, 3 Minuten) – **beste Therme Österreichs 2024**
- Nähe zum **Golfclub Loipersdorf** (ca. 2,5 km)
- Gesamtfläche ca. **9.403 m²** (ca. 9.068 m² Bauland-Dorfgebiet + 335 m² Grünland)
- **40 % Bebauungsdichte**, offene/halboffene Bauweise
- **Hauptwohnsitze, Reihenhäuser, Tourismusprojekte (Hotel, Ferienhäuser)** möglich
- Kein Bauzwang – flexible Nutzung
- Kanal- und Wasseranschluss in der Straße vorhanden

- Wander- und Radwege, Freizeit- und Naturangebote direkt vor der Haustür
- Hohe Lebensqualität, touristische Strahlkraft und starke Nachfrage
- sehr kooperative Gemeinde

Haftungsausschluss

Alle Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverwertung vorbehalten.

Foto Credit: C.Stadler/Bwag

Sie suchen mehr? – Wir haben mehr.

Wir betreuen zahlreiche spannende Projektentwicklungen in Wien, ganz Österreich und Deutschland – viele davon **exklusiv Off-Market**. Teilen Sie uns Ihr Suchprofil mit, um Zugang zu **attraktiven Investment-Chancen** zu erhalten.

Sie möchten selbst verkaufen?

Ob Grundstück, Zinshaus, Hotel oder Wohnbauprojekt – wir vermarkten Ihre Liegenschaft **diskret oder öffentlich** und erreichen die passenden Investoren & Entwickler aus unserer intensiv gepflegten Suchkundendatenbank im gesamten DACH-Raum.

Kontakt

Dipl. Ing. Monika Pavlova

Amethyst Real Estate GmbH

Hackhofergasse 1, 1190 Wien

? +43 664 425 3717

? monika.pavlova@amethyst-realestate.com

? www.amethyst-realestate.com

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 <2.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap