

**Exklusiver Bauplatz 4 - 504 m² - in NEUNKIRCHEN -
Entwicklungsobjekt in Bestlage**



Objektnummer: 7530/5177

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	394,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

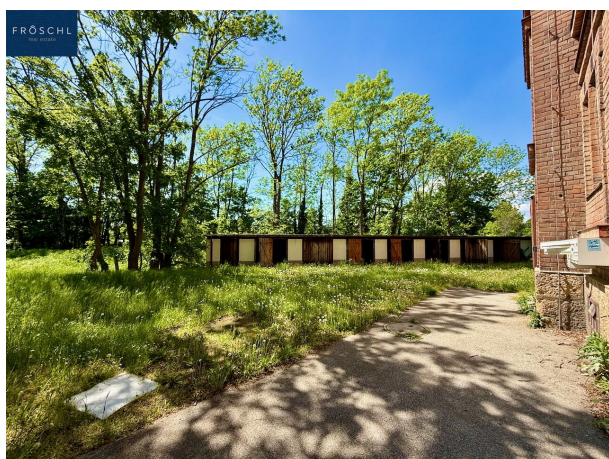
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Entwurf Doppelhäuser



Entwurf Doppelhäuser

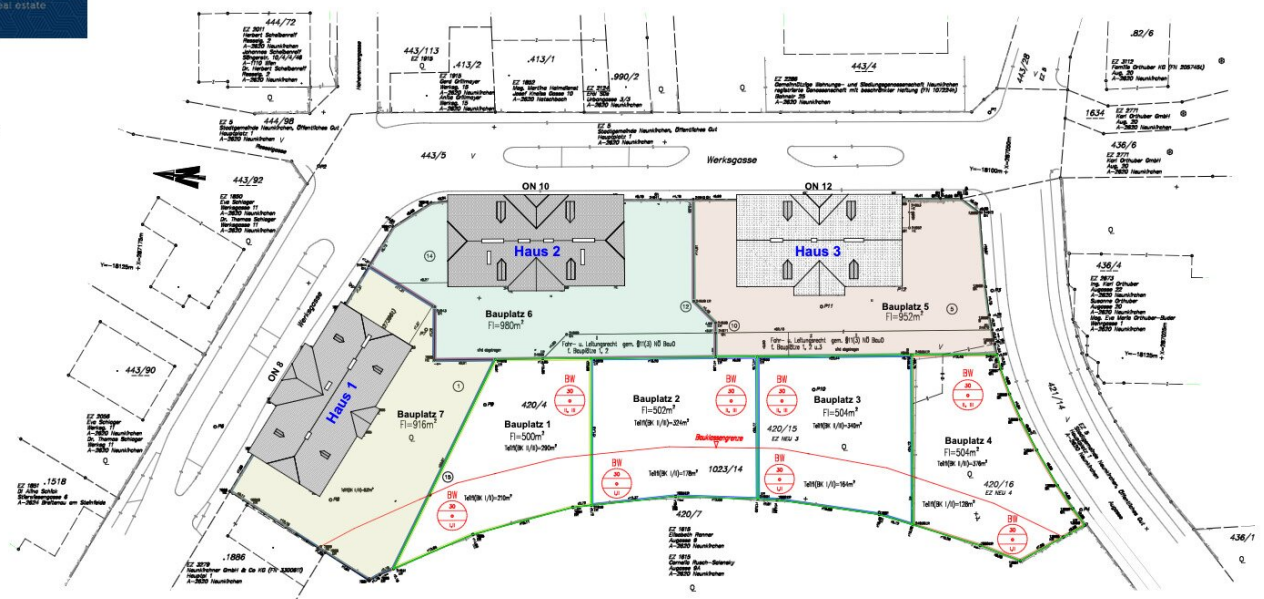


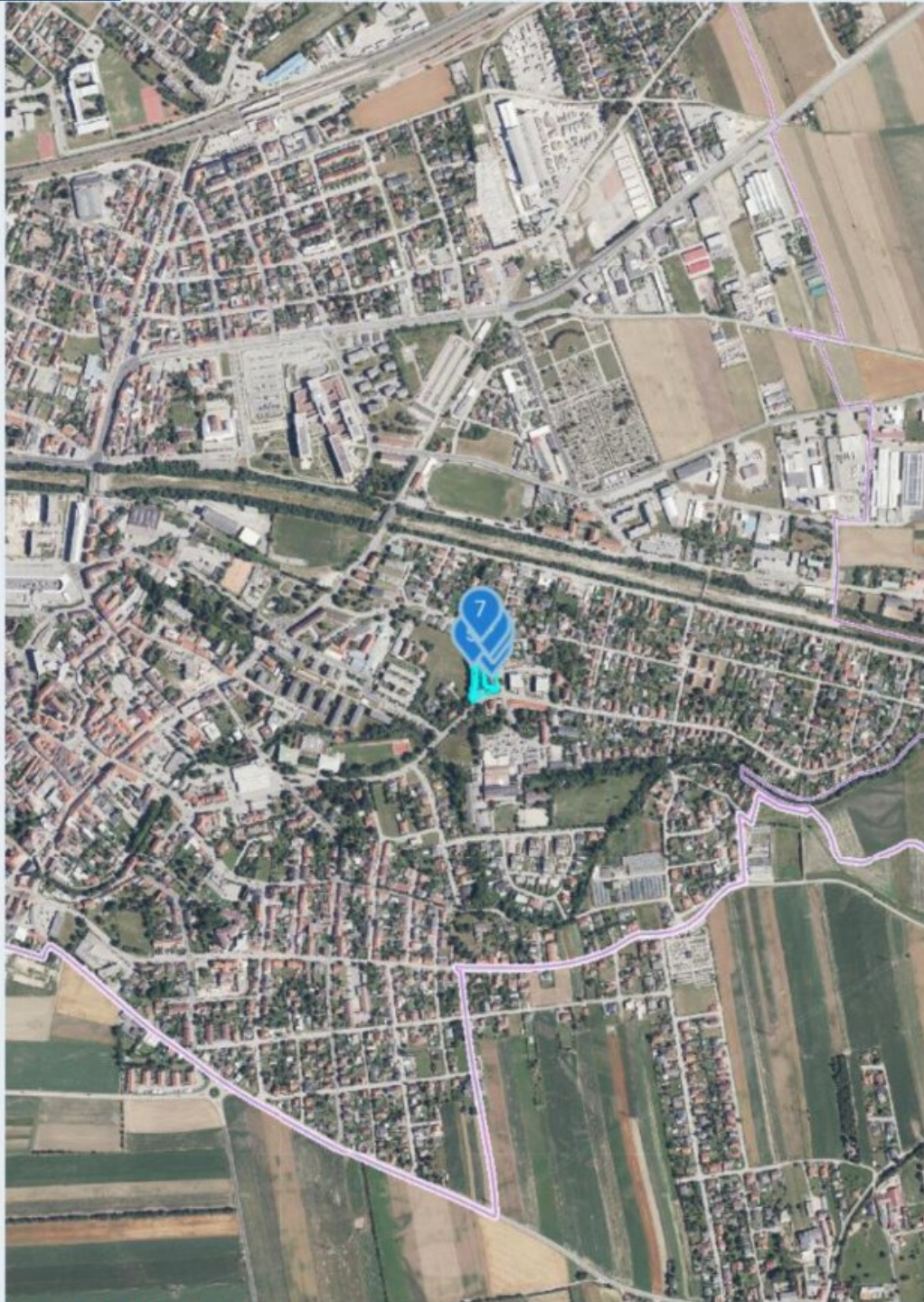












Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:10.000 500 m

Druckdatum: 28.04.2025



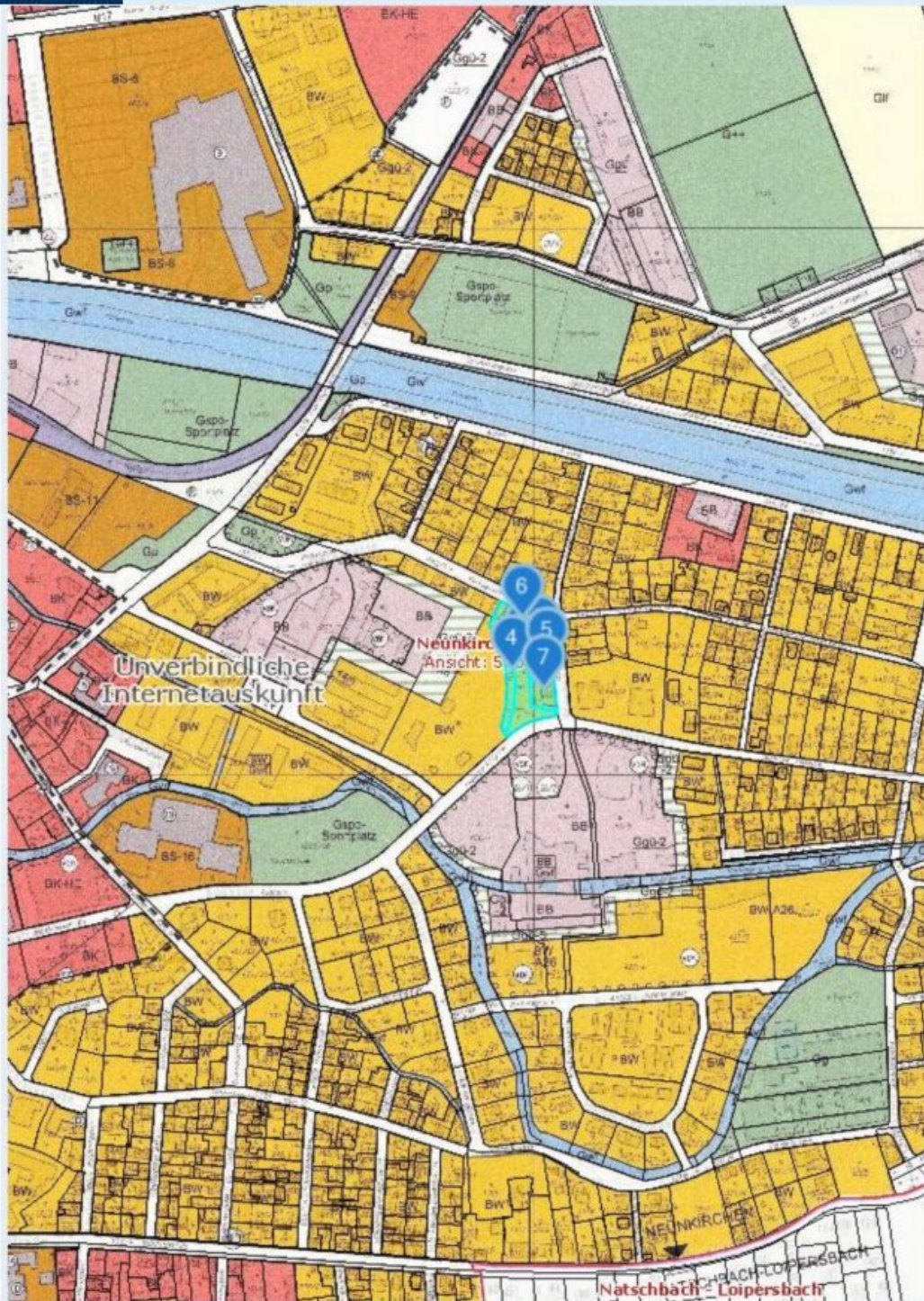


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.04.2025



Werksgasse 12, 2620 Neunkirchen

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s
A1	xDSL	545 Mbit/s	68 Mbit/s

Datenstand: Q3/2024
100MN27531E47776

Neunkirchen

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q3/2024

Werksgasse 12, 2620 Neunkirchen

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Magenta	526 Mbit/s	90 Mbit/s
Drei	423 Mbit/s	70 Mbit/s
A1	253 Mbit/s	114 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3/2024
100mNZ7531E47776

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q3/2024

Objektbeschreibung

Drohnenflug:

Tauchen Sie ein in die Atmosphäre dieser Immobilie – unser Drohnenflug zeigt Ihnen eindrucksvoll die Umgebung und das Objekt aus der Luft:

YouTube FRE: [VIDEO ANSEHEN](#)

Dieser hochwertige Bauplatz im Herzen von Neunkirchen bietet eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren und Investoren mit Weitblick.

Das **ca. 504 m² große Baugrundstück** befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage und ist Teil einer durchdachten Baulandentwicklung. Der Bauplatz verfügt über eine eigene Einlagezahl und ist aufschließungsbereit.

Optimale Rahmenbedingungen für Ihr Bauprojekt

Dieser strategisch positionierte Bauplatz bietet maximale Privatsphäre und optimales Entwicklungspotenzial für Ihr individuelles Wohnprojekt.

Baulandwidmung mit optimalen Rahmenbedingungen

Das Grundstück verfügt über eine **offene Bauweise** mit **Bauklasse II & III** sowie einer **Bebauungsdichte von 30 %** – ideale Voraussetzungen für moderne, nachhaltige Wohnprojekte nach individuellen Vorstellungen.

Lage und Infrastruktur

- Zentrale Lage in Neunkirchen
- Aufschließung erforderlich (Strom, Wasser, Kanal)
- Ruhige Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Eigene Einlagezahl für unabhängige Entwicklung

Erwerbsmöglichkeiten

- Einzelerwerb Bauplatz 1 möglich
- Alle 4 Bauplätze verfügbar für Gesamtprojekt
- Ideal für Entwicklungsprojekte und Anleger

Für Bauherren und Investoren mit Anspruch

Dieser Bauplatz bietet die perfekte Grundlage für Ihr individuelles Wohnprojekt in einer der gefragtesten Lagen im südlichen Niederösterreich. Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume auf diesem hochwertigen Baugrundstück.

Für größere Projekte: Alle vier Bauplätze können auch gemeinsam erworben werden - ideal für Bauträger und Anleger, die ein zusammenhängendes Entwicklungsprojekt realisieren möchten.

Services & Begleitung während der Entwicklung

Auf Wunsch begleiten wir Sie umfassend durch den Entwicklungsprozess – von der **Machbarkeitsstudie** über die **Einreichplanung** bis hin zur Entwicklung individueller **Nutzungskonzepte** für Bestand und Neubau.

Ein Ort mit Geschichte, bereit für neue Ideen. Ideal für Projektentwickler, die urbanen Lebensraum mit Charakter und Perspektive schaffen möchten.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Entwicklungsprojekt in Neunkirchen zu übernehmen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie unsere neuesten Objekte sowie beeindruckende 360° virtuelle Rundgänge! Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen zu unternehmen.

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument, aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap