

## **Exklusiver Bauplatz 1 - 500 m<sup>2</sup> - in NEUNKIRCHEN - Entwicklungsobjekt in Bestlage**



Ansicht Baugrundstück - Pic 1

**Objektnummer: 7530/5174**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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









420/7





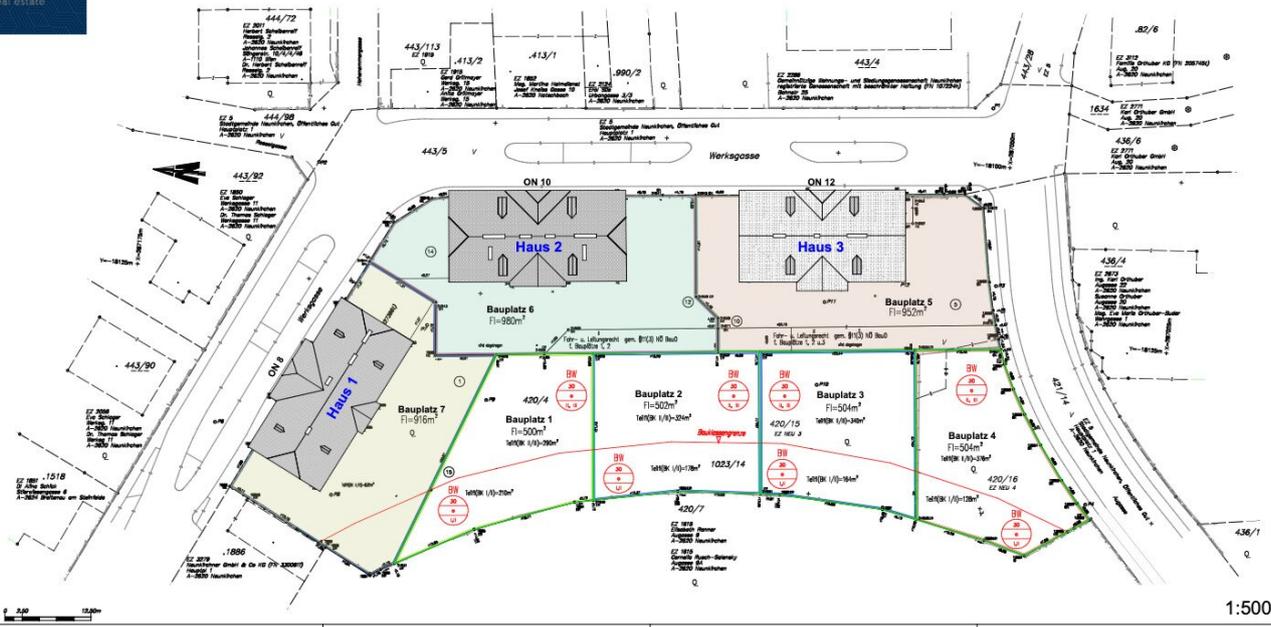


Entwurf Doppelhäuser

ERDGESCHOß

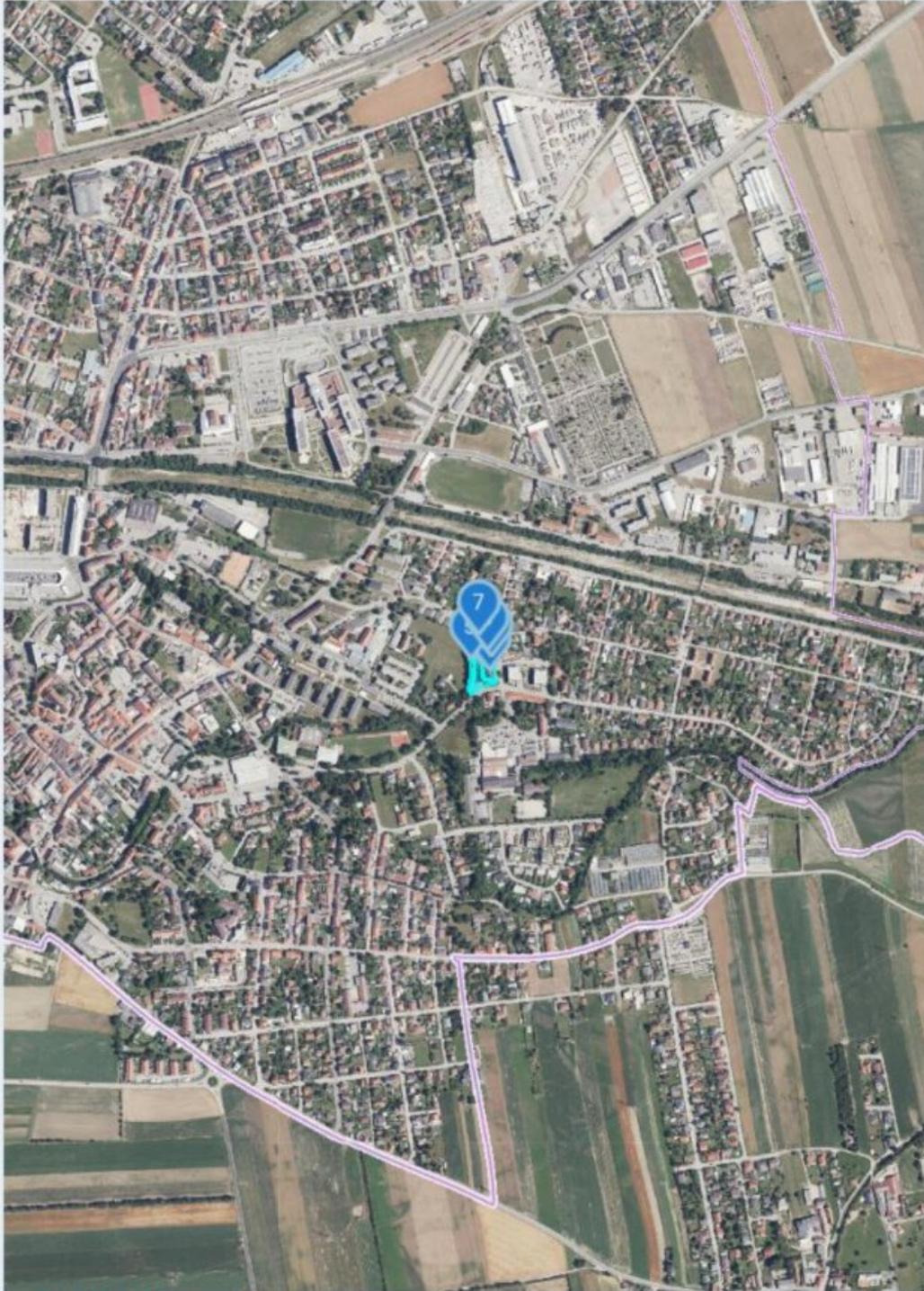
1:250

DA  
DUYMAE ARCHITECTS



1:500

1:500



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

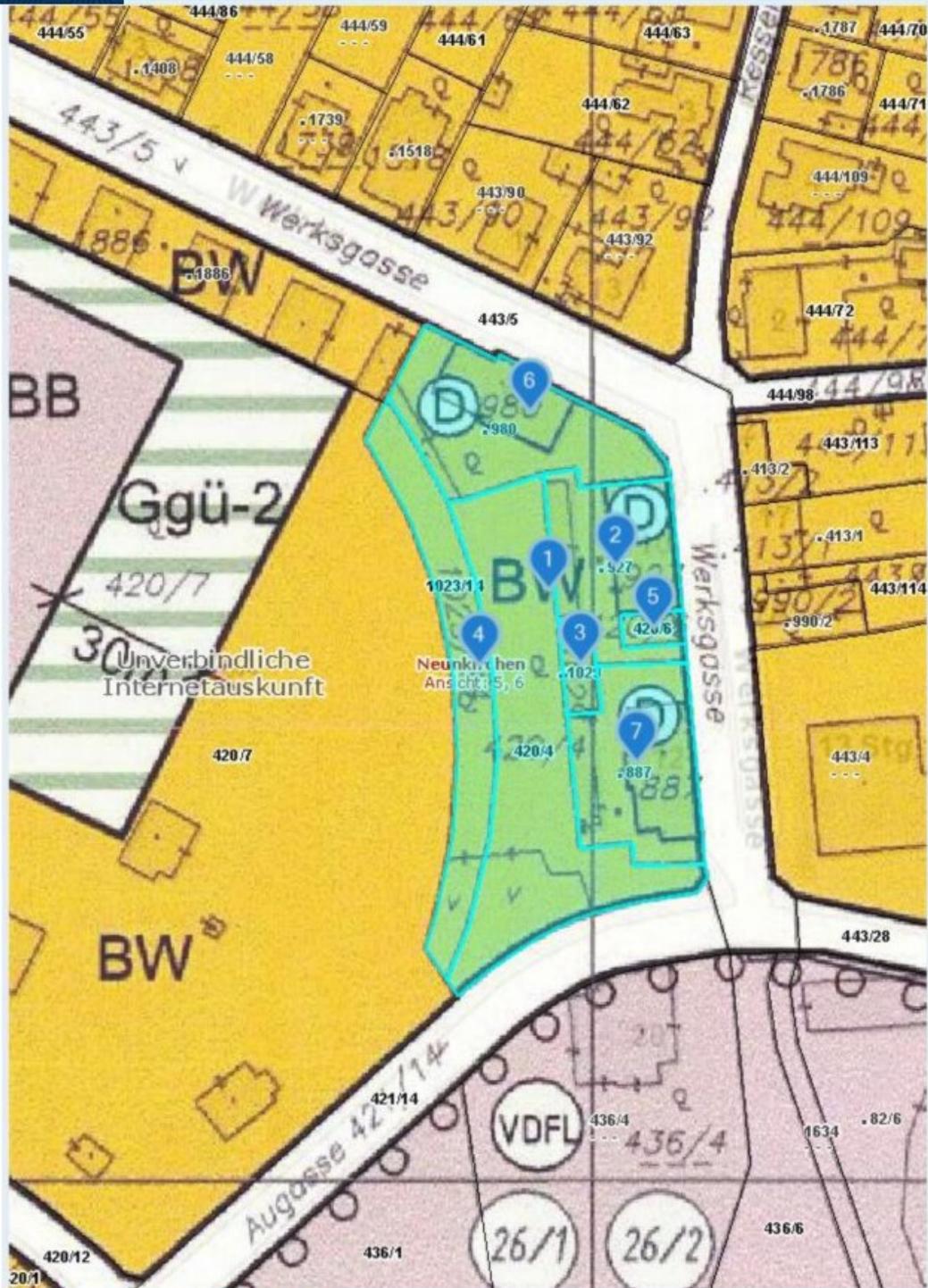
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:10.000 500 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.04.2025

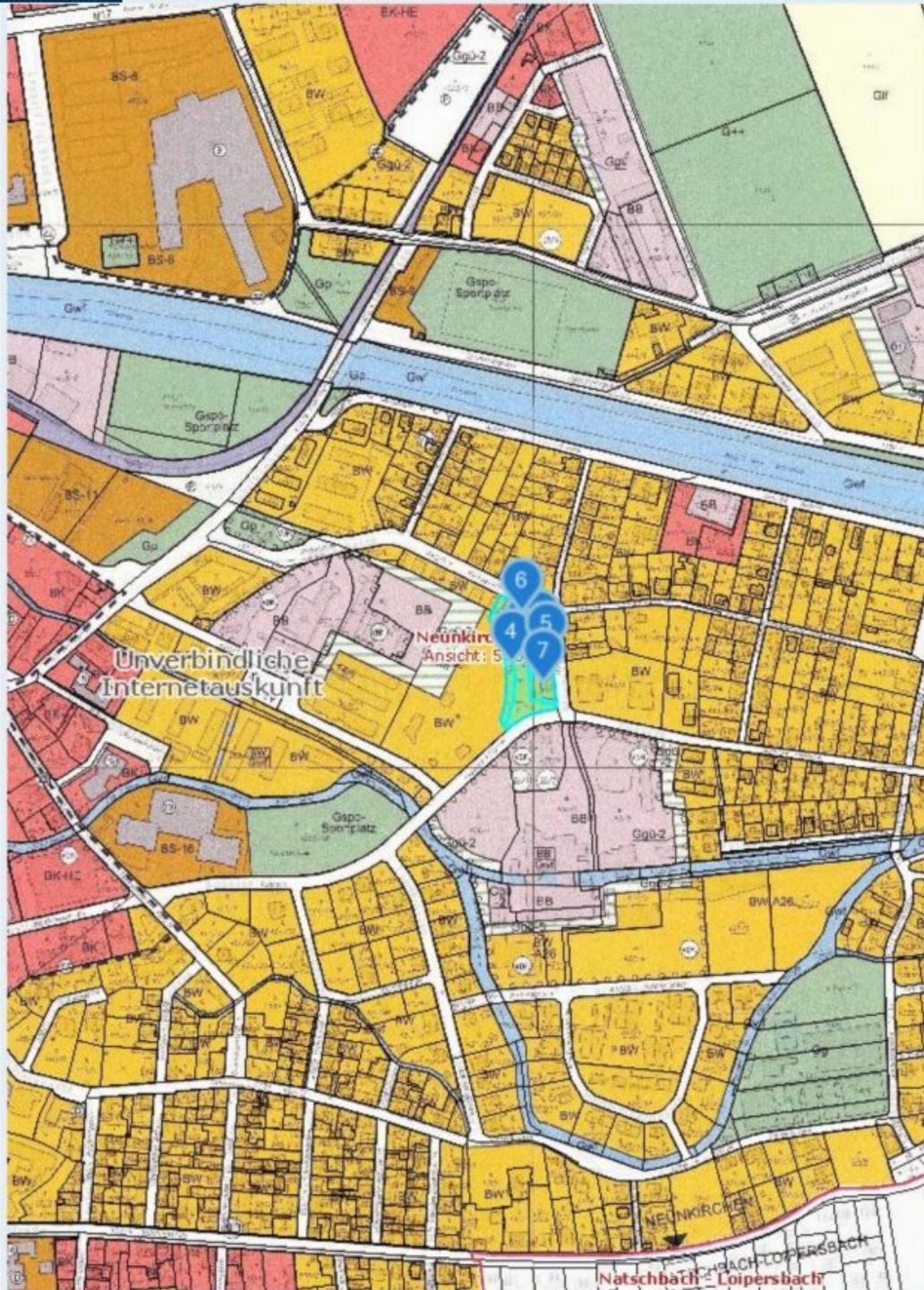




Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.04.2025



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 1:5.000 250 m

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  
100M427531E4776

### 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

Infstrukturanbieter	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

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

Das **ca. 500 m<sup>2</sup> 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](mailto:christian@froeschl.estate).**

**Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://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