DB IMMOBILIEN | Großes Grundstück ° Bauland-Agrar Widmung ° mit viel Potenzial und sanierungsbedürftigem Haus zu kaufen!

Haus

Objektnummer: 451

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2213 Bockfließ
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	2.900,00 m²
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	630.000,00 €
Betriebskosten:	83,00 €

Provisionsangabe:

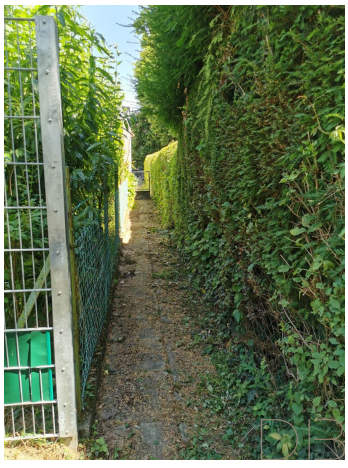
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Huemer

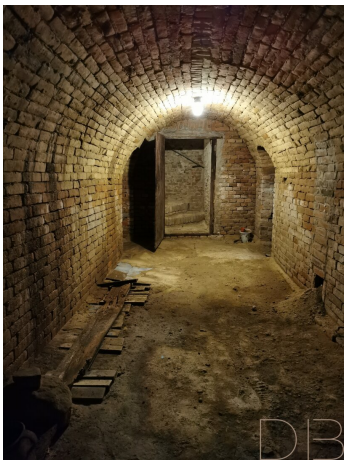
DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

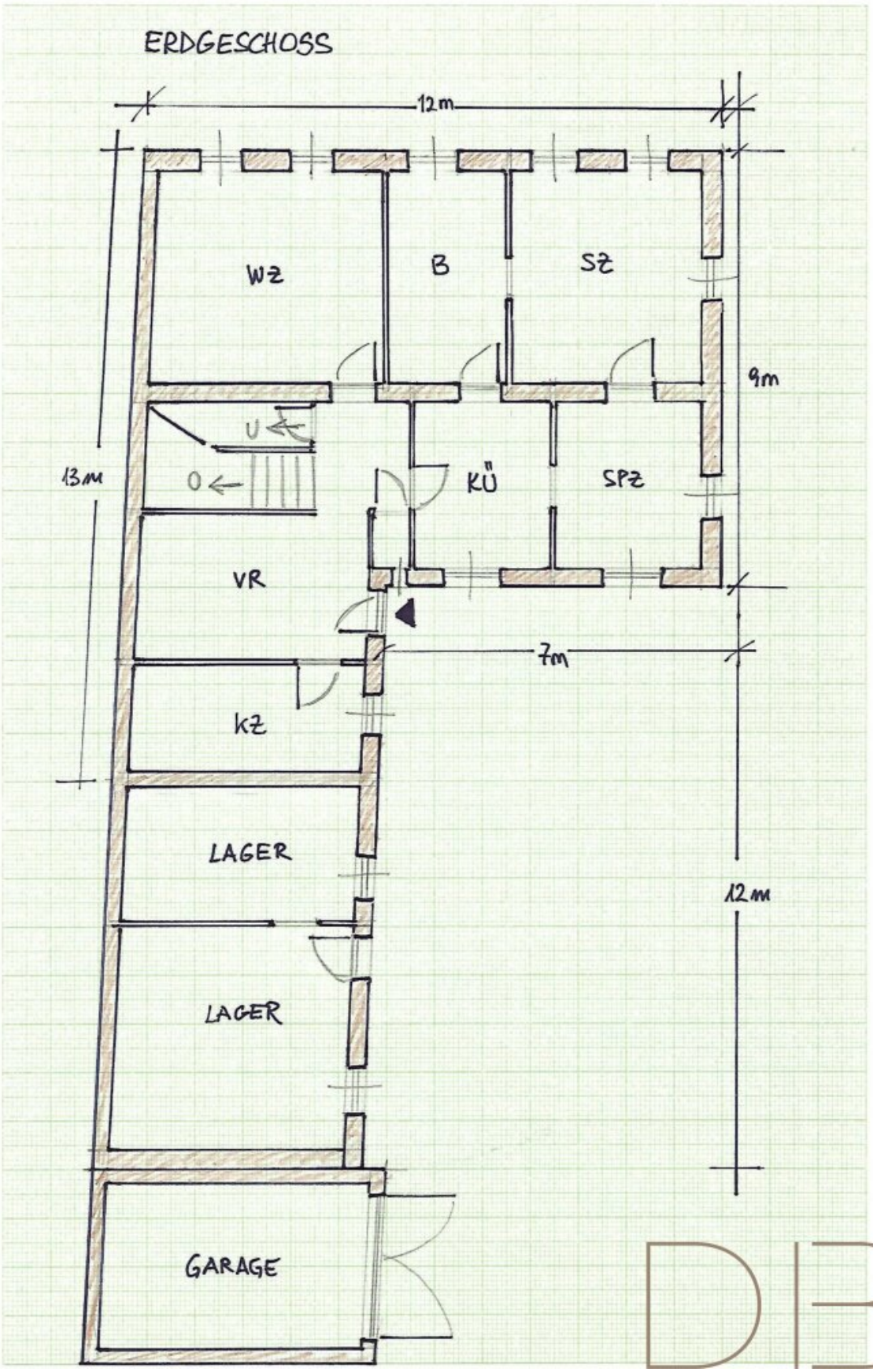
T +43 676 49 47 222



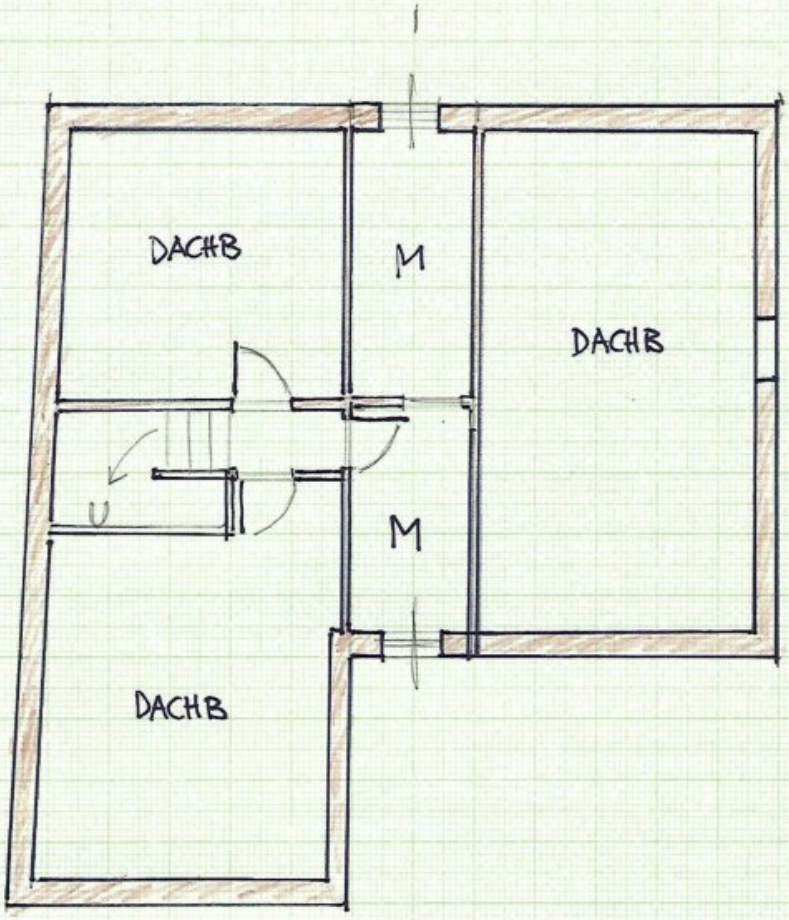
HERZLICH WILLKOMMEN
850 JAHRE

SPAR
Bockfließ




ERDGESCHOSS
12m
WZ
B
SZ
9m
U
O
13m
KÜ
SPZ
VR
7m
KZ
LAGER
12m
LAGER
GARAGE

MANSARDE



Objektbeschreibung

Großes Grundstück mit Potenzial – Bauland-Agrar Widmung mit sanierungsbedürftigem Haus in Bockfließ

Objektdaten:

- **Grundstücksgröße:** ca. 3.538 m²
- **Widmung:** Bauland-Agrar
- **Wohnfläche Haus:** ca. 110 m² (Baujahr ca. 1920, sanierungsbedürftig)
- **Weinkeller/Erdkeller:** ca. 50 m²
- **Nebengebäude mit Garage + Fertigteilgarage**

Im Herzen des schönen Weinviertels, in der idyllischen Gemeinde **Bockfließ** (Bezirk Mistelbach), gelangt dieses großzügige Grundstück mit Altbestand zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre **außergewöhnliche Größe**, die Widmung **Bauland-Agrar** und ihr enormes **Entwicklungspotenzial**.

Das bestehende Einfamilienhaus aus ca. 1950 ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch mit ca. 110 m² Wohnfläche (inkl. Mansardenzimmer und zwei unausgebauten Dachräumen) eine solide Basis für Handwerker oder Individualisten. Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme. (Gebäude wird noch ausgeräumt - Fotos von innen folgen!)

Neben dem Wohnhaus befinden sich ein kleines Nebengebäude mit Garage sowie einer straßenseitig erbauten Schauer-Fertigteilgarage (errichtet ca. 2004) auf dem Grundstück.

Ideal für Bauträger & Investoren

Durch die Widmung **Bauland-Agrar** sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben – ideal auch für Bauträger! Laut ersten Schätzungen ließen sich auf dem Areal etwa **13 bis 15 Wohneinheiten** realisieren. **Bauvorschläge und Baurichtlinien** stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur

Bockfließ bietet eine hervorragende Kombination aus **ländlicher Ruhe** und **stadtnaher Lage**:

- ca. 25 Minuten nach Wien über die Landesstraße / nahegelegene Autobahn
- nur ca. 10 Minuten nach Gänserndorf oder Wolkersdorf im Weinviertel
- Volksschule, Kindergarten, Nahversorger, Lokale, Ärzte sowie ein **Golfclub** direkt im Ort

Fazit

Ob als private Liegenschaft mit großem Garten und (Nutz -) Tierhaltung, Projekt für Sanierungsliebhaber oder als Investment für Bauträger – dieses Grundstück bietet unzählige Möglichkeiten und eine hervorragende Lage im begehrten Weinviertel.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

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://db-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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap