

Bauträgergrundstück in Kittsee – Großflächige Liegenschaft mit Altbestand und Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 527

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Lagerfläche:	200,00 m ²
Kaufpreis:	720.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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

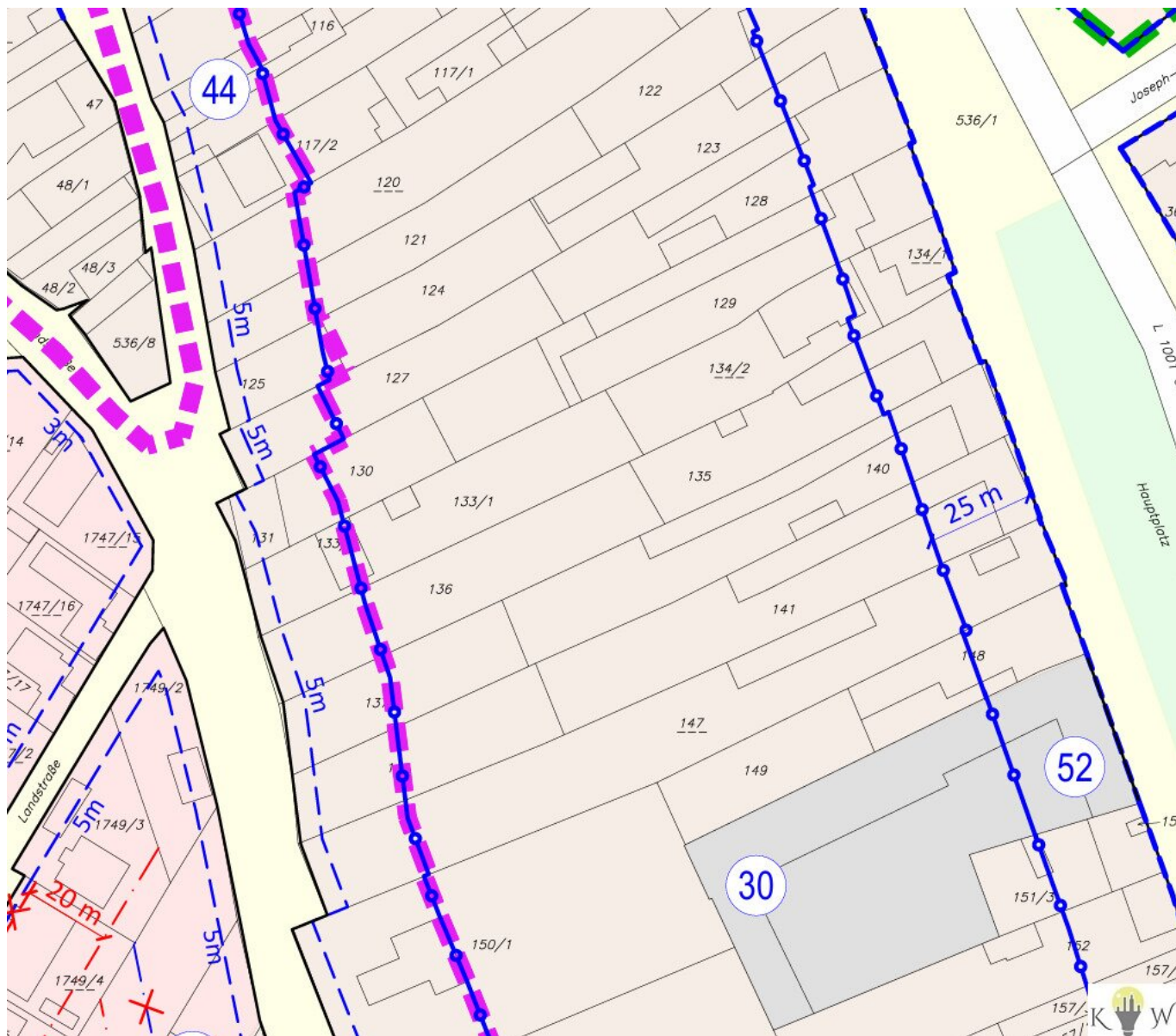








1	10	o		10	30	o		20	40	o		30	70	ho,g		40	D1	ho,g		48a	40	o		57	× 50	o	
	I,II				II,III				I,II				I++				I,II				I,II			13			
1a	40	o,ho		11	30	o		21	50	ho		31	70	ho,g		40a	65	ho,g		49	D335	o+		58	× 70	o	
	I,II+				III				I,II+				I,II				I,II				I,II			14			
2	15	o		12	35	o,ho		22	55	g		32	70	ho		41	D1	ho		50	×100	g		59	× 70	o	
	I,II				II				II+				I,II				I,II				9			21			
3	20	o,ho		13	35	o		23	60	g		33	70	ho		42	D1	o,ho		51	×100	g		60	× 70	o	
	I,II				II				I,II				II,III				I,II				I,II			III,IV			
4	20 40	o		14	35	o		24	60	g		34	70	o		43	D1	o,ho		52	× 95	g		61	× 20	o	
	I,II				II,III				I,II+				II+				I,II+				I,II+			7,00			
5	20	o		15	35	o		25	65	g		35	75	g		44	D1	o		53	× 95	g		62	× 50	o	
	III				III				I,II+				I,II				I,II				II,III			42			
6	30	o,ho		16	35	o		26	65	ho		36	90	g		45	D2 40	g		54	× 70	o					
	I,II				VI				I				II+*				I,II				6						
7	30	o		17	40	g		27	70	g		37	90	g		46	D2 40	ho		55	× 70	o					
	I,II				I,II				I,II				IV,V				I,II				10						
8	30	o		18	40	o,ho		28	70	g		38	D1	g		47	D2 40	o,ho		55a	50	o					
	I,II+				I,II				I,II+				I,II				I,II				10						
9	30 70	o		19	40	o,ho		29	70 75	g		39	D1	g		48	D2 40	o		56	×100	o					
	II				II				II,III				I,II+				I,II				12						



Objektbeschreibung

Bauträgergrundstück in Kittsee – Großflächige Liegenschaft mit Altbestand und Entwicklungspotenzial

In ausgezeichneter Lage von **Kittsee** steht eine großzügige Liegenschaft mit hohem Entwicklungspotenzial zum Verkauf.

Das Grundstück umfasst **zwei bereits getrennt gewidmete Parzellen** mit einer Gesamtfläche, die sich ideal für **Neubauprojekte** oder eine **kleinteilige Bebauung** eignet.

Der Altbestand – bestehend aus einem älteren Wohnhaus sowie mehreren Nebengebäuden (ehemals Schmiede und Stallungen) – kann entweder saniert oder abgebrochen werden.

Die vorhandene **rückwärtige Zufahrt** eröffnet flexible Erschließungsmöglichkeiten, insbesondere bei einer geplanten Bebauung mit mehreren Einheiten.

Grundstückshighlights:

- **Sehr großes Grundstück mit Entwicklungspotenzial**
- **Bereits auf zwei Grundstücksnummern aufgeteilt** – ideale Voraussetzung für Teilung oder Projektentwicklung
- **Rückwärtige Zufahrt vorhanden** – günstige Erschließung für Bauvorhaben
- **Bestandsobjekte:** älteres Wohnhaus, diverse Nebengebäude
- **Brunnen** am Grundstück
- Die Bebauung richtet sich nach dem **gültigen Bebauungsplan** der Gemeinde (nähere Informationen auf Anfrage)
- Widmung: **Bauland-Dorfgebiet**

Nutzungsmöglichkeiten:

- Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder Reihenhäusern

- Kleinwohnanlage (abhängig von den Vorgaben des Bebauungsplans)
- Grundstücksteilung und Einzelverwertung
- Kombination aus Wohnen und Gewerbe (z. B. Wohneinheiten + Atelier/Ordination)

Ein Grundstück mit **solider Größe, geteilten Parzellen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten** – ideal für Bauträger, die das Potenzial einer gewachsenen Lage mit Entwicklungsperspektive erkennen.

Gerne übermitteln wir Ihnen den Bebauungsplan auf Anfrage. Bei weiteren Fragen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.