

**Historisches Anwesen mit 2.985m² großem Grundstück in
Kittsee – ideal auch für Bauträger**



Objektnummer: 526

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
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.

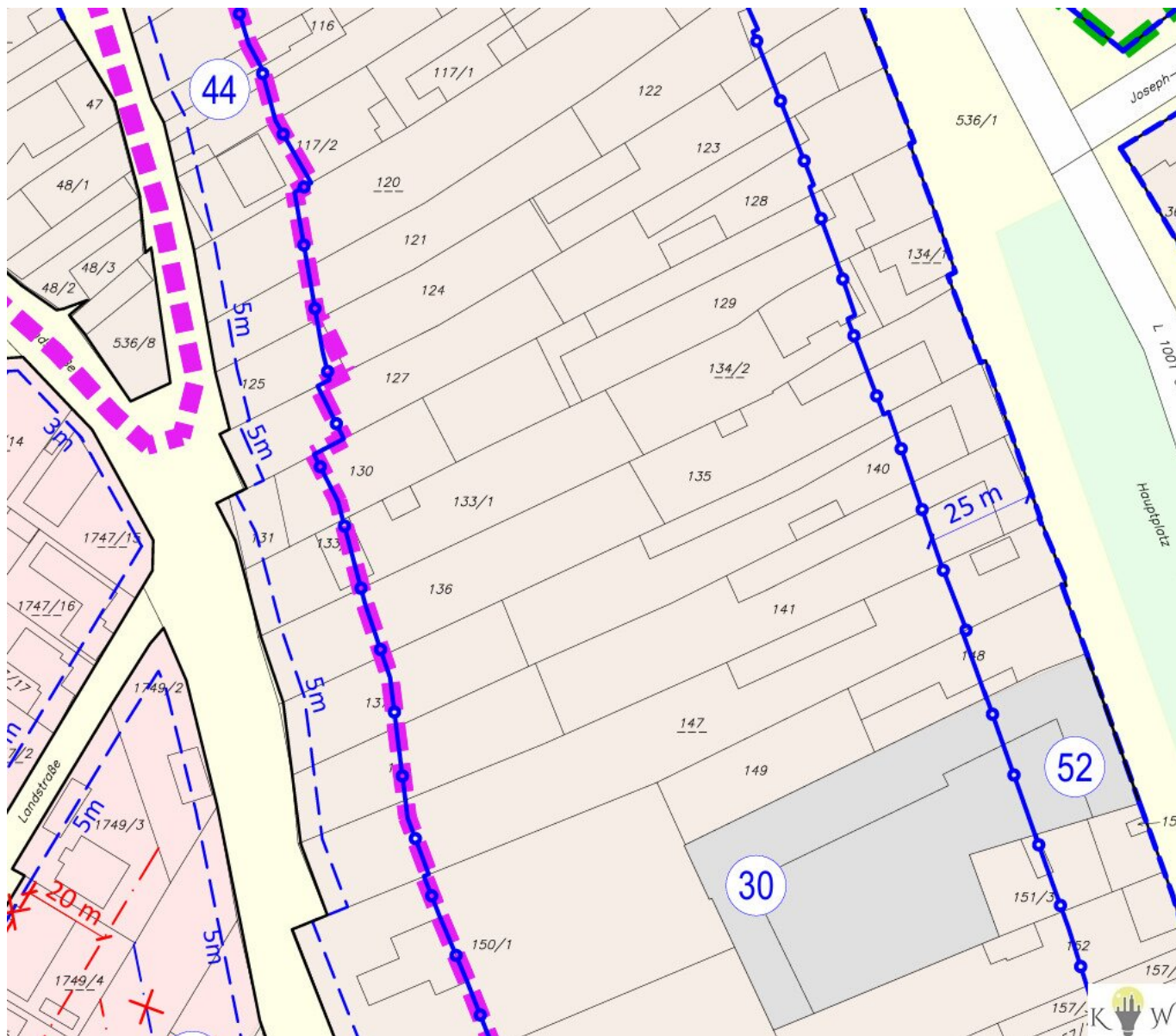








1	10	o		10	30	o		20	40	o		30	70	ho,g		40	D1	ho,g		48a	40	o		57	×50	o	
	I,II				II,III				I,II				I++				I,II				I,II			13			
1a	40	o,ho		11	30	o		21	50	ho		31	70	ho,g		40a	65	ho,g		49	D335	o+		58	×70	o	
	I,II+				III				I,II+				I,II				I,II				I,II			14			
2	15	o		12	35	o,ho		22	55	g		32	70	ho		41	D1	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

Historisches Anwesen mit großem Grundstück in Kittsee – ideal auch für Bauträger

In zentraler Lage von **Kittsee** wartet dieses außergewöhnliche Anwesen auf neue Besitzer mit Visionen. Auf einem **sehr großzügigen Grundstück**,

das bereits in zwei Parzellen geteilt ist, befindet sich ein **altes Wohnhaus** mit zahlreichen Nebengebäuden – einst genutzt als **Schmiede und zur Tierhaltung**.

Der Charakter vergangener Zeiten ist hier spürbar – und bietet gleichzeitig **viel Raum für Neues**.

Ein besonderes Highlight ist die **rückwärtige Zufahrt**, die nicht nur praktisch ist, sondern auch zukünftige Nutzungen wie eine Teilung

oder Projektentwicklung erleichtert. Ein **eigener Brunnen** versorgt das Grundstück zusätzlich.

Die Fläche und die Lage machen diese Liegenschaft besonders interessant – sowohl für private Käufer mit Platzbedarf als auch für **Bauträger** mit Weitblick.

Ob großzügiger Familiensitz, Mehrgenerationenhaus, Atelier mit Werkstatt oder kleine Wohnanlage – hier ist vieles denkbar.

Die Fakten im Überblick:

- Altes Haus mit Nebengebäuden (ehem. Schmiede, Stallungen etc.)
- Sehr großes Grundstück mit zwei geteilten Grundstücksnummern - gesamt 2.985 m²
- breite ca. 18 m, länge ca. 178 m
- Rückwärtige Zufahrt vorhanden
- Eigener Brunnen
- Viel Platz für Sanierung oder Neubau

- Auch für Bauträger geeignet
- Weitere Details zur Bebaubarkeit sind dem **Bebauungsplan** zu entnehmen

Die Lage in Kittsee bietet zudem eine hervorragende Anbindung an **Bratislava** und Wien sowie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Verkehr.

Ein Ort mit Geschichte und Zukunft – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne persönlich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.