

**Absolute Seltenheit! Perfektes Grundstück für ein
Eigenheim in Biedermannsdorf!**



Objektnummer: 199396981

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	866,00 m ²
Kaufpreis:	749.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Philipp Blaha

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 660 3278082

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



Objektbeschreibung

Top-Grundstück in Biedermannsdorf – Perfekte Lage, vielseitige Bebauungsmöglichkeiten

Zum Verkauf steht ein attraktives **Baugrundstück mit 866 m²** in bester Wohnlage von **Biedermannsdorf**. Das Grundstück wurde **kürzlich nach einem Abbruch freigemacht** und bietet somit ideale Voraussetzungen für einen **sofortigen Neubau**.

- **Aufgeschlossen** – Strom, Gas, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden
- **Perfekte Ausrichtung nach Westen** – ganztägig Sonne dank freier Sicht auf eine unverbaubare Wiese
- **Keine direkten Einblicke** – keine Nachbarn mit höherem Niveau, maximale Privatsphäre
- **Vielseitige Bebauungsmöglichkeiten** – Einfamilienhaus, Doppelhaus oder sogar ein **Wohnbauprojekt mit bis zu 6 Einheiten** möglich
- **Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Biedermannsdorf** – ideale Voraussetzung für Bauträger und Investoren

Widmung & Bebauung:

Das Grundstück liegt im **Bauland-Wohngebiet**, es gelten **Bauklassen I und II** in **offener Bauweise**, mit einer **Bebauungsdichte von 30 %**. Diese Rahmenbedingungen erlauben zahlreiche architektonische Gestaltungen – ob privates Eigenheim oder renditestarke Wohnbauentwicklung.

Die in diesem Exposé bzw. Inserat angegebene mögliche Nutzfläche stellt eine unverbindliche, grobe Schätzung auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans dar. Eine verbindliche Aussage zur tatsächlich realisierbaren Bebauung und Nutzfläche kann ausschließlich durch eine Bauvoranfrage oder Baugenehmigung der zuständigen Behörde getroffen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap