

Grundstücke für Betriebsentwicklung



Objektnummer: 95892

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Neustädter Straße
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Kaufpreis / m²:	220,00 €

Ihr Ansprechpartner

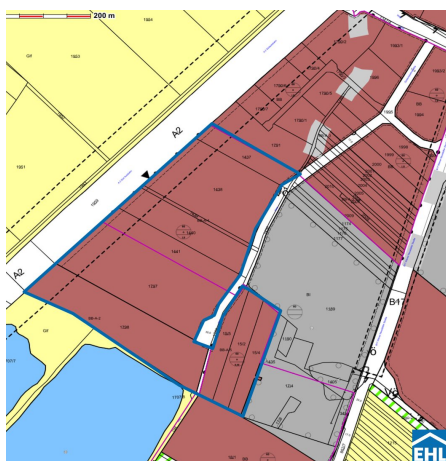
Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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









Objektbeschreibung

Die verkaufsgegenständlichen Liegenschaften in 2514 Traiskirchen bestehen aus mehreren Grundstücken in den Katastralgemeinden Tribuswinkel, Oyenhausen und Wienersdorf mit einer grundbücherlichen Gesamtfläche von derzeit ca. 117.965 m² (entspricht ca. 11,80 ha). Die Eigentümer beabsichtigen, das gekennzeichnete Gesamtareal im Paket im Rahmen eines Verkaufsverfahrens in Form eines Asset Deals zu veräußern.

Zwischen den Liegenschaften der Eigentümergemeinschaft befindet sich ein Grundstücksstreifen im Eigentum einer Erhaltungsgemeinschaft eines Windgürtels, der ebenfalls verkaufsbereit ist.

Zusätzlich bestehen potenzielle Erweiterungsflächen mit einem Ausmaß von insgesamt ca. 10.000 m², die separat erworben werden könnten. Diese setzen sich zusammen aus:

- ca. 1.314 m² von der Erhaltungsgemeinschaft Tribuswinkel (Bodenschutz)
- ca. 8.250 m² von einer direkten, benachbarten Liegenschaft inkl. Aufschließungsstraße
- zwei Gemeindeflächen im Ausmaß von zusammen ca. 1.750 m²

Information von Gemeinde Traiskirchen Stand März 2025

letzter Flächenwidmungsplan dem Jahr 2019 wurde aktualisiert Mittlerweile gab es bereits mehrere Umwidmungen, die auch die angeführten Grundstücke betreffen. Das ist ein aktueller Planauszug

Für die Grundstücke 1998, 1999, und 2000 gibt es mittlerweile einen Teilungsplan mit Bauplatzschaffung. Die angeführte Bausperre wurde in der Gemeinderatssitzung vom 26.3.2025 aufgehoben. Es gelten jetzt die Widmung Bauland-Betriebsgebiet – Aufschließungszone 2 bis 5.

Die Freigabebedingungen:

Aufschließungszone 3

Vorlage eines gemeinsamen Teilungsplanentwurfes mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer sowie eines oder mehrerer umsetzungsreifer (d.h. Vorliegen eines Betriebskonzeptes und fertige Einreichplanung) Projekte für zumindest 50% der Bauplätze

Aufschließungszone 4

65% jener Bauplätze, die aus den Grundstücken der „BB-A-3“ hervorgegangen sind, müssen bereits bebaut und fertiggestellt sein

Aufschließungszone 5

65% jener Bauplätze, die aus den Grundstücken der „BB-A-4“ hervorgegangen sind, müssen bereits bebaut und fertiggestellt sein ODER Vorliegen eines umsetzungsreifen Projekts (d.h. Vorliegen eines Betriebskonzeptes und fertige Einreichplanung) im Zusammenhang mit den östlichen Grundstücken (ehem. ABO Grundstücke) 345, 17/4, 17/8 in der KG Oeynhausen und 1435, 1190, 1405 in der KG Wienersdorf

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 <750m

Klinik <3.250m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m



Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m
Straßenbahn <1.250m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.