

**Herrliches Bauträgergrundstück, 10.907m², Toplage in
Alland - Ausrichtung SÜD!**



Objektnummer: 6989

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Kaufpreis:	3.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

108.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 664 8163170

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





Objektbeschreibung

Das großzügige Grundstück mit leichter Hanglage Richtung Süden und mit mehr als 10.900m² bietet vielfältige Möglichkeiten in der Planung und Umsetzung – von modernen Mehrfamilienhäusern über attraktive Reihenhaussiedlungen bis hin zu innovativen Wohnkonzepten. Nutzen Sie die Chance, in Alland einen Wohnraum zu schaffen, der den Bedürfnissen der Zukunft gerecht wird und gleichzeitig in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs liegt.

Die Widmung lautet Bauland Wohngebiet, Aufschließungszone 4. Eine Teilung des Grundstückes in mehr als 12 Parzellen mit Abtretung der notwendigen Wege ans öffentliche Gut wird von der Gemeinde vorgeschrieben. Die Bauklasse ist BW I,II, offen oder gekuppelt. Teilungspläne mit bis zu 16 Grundstücken wurden bereits erstellt.

Je nach Projekt, ob

- mit Reihenhäuser gekuppelt oder offen oder
- Wohngebäuden mit 4 oder mehr Wohneinheiten

geplant wird, lassen sich bei einer Reihenhausplanung ca. 28 Wohneinheiten, bei Wohngebäuden mit 4 oder mehr Wohneinheiten eine deutlich höhere Anzahl an Wohneinheiten, umsetzen.

Die Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Alland lässt diesbezüglich viel Planungsspielraum.

Für weitere, detaillierte Informationen, Unterlagen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer, MBA unter +43 664 816 3170 zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per email unter: office@fh-real.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap