

Aussergewöhnliches Grundstück mit Mehrfamilienhaus Altbestand - Keine Wohneinheitenbeschränkung



Wald

Objektnummer: 7939/2300160311

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	343,67 m ²
Garten:	951,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Kusbach

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410020

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





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind EXKLUSIV mit der Vermittlung dieser ausbaufähigen Liegenschaft beauftragt.

Haben Sie schon immer von einem eigenen Wald geträumt?

Die 5835m² große Liegenschaft besteht aus 1305m² Bauland und stolzen 4530m² Wald (Grünland Forstgebiet).

Umbauen:

Entkernen und Bausubstanz nutzen.

Die Immobilie eignet sich für den Umbau zu 3 Hauseinheiten - somit lädt diese Immobilie dazu ein in ein Mehrfamilien, bzw. Mehrgenerationenhaus, in praktisch 3 Reihenhäuser verwandelt zu werden.

Nutzen Sie die Chance, sanieren und gestalten Sie dieses durch seine Größe und idealen Voraussetzungen, einzigartige Mehrfamilienhaus, neu und nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Traumhaus bauen:

Auf dem ca. 1305m² großen Baugrund darf wie folgt errichtet werden.

Die zu bebauende Fläche beträgt ca.799m². Die Grundstücksfläche mit ca. 506m² linker Hand des Gebäudes und hinter der Bauflucht liegend, darf nur bedingt bebaut werden z.B. Nebengebäude, Spielplatz, Gärten etc. werden aber in der Berechnung der 40% zu bebauenden Fläche mit berücksichtigt.

Raumordnung:

- Zu 40% bebaubar
- Offen oder gekuppelt
- Bauklasse I und II

- Keine Wohneinheiten Beschränkung

Gewerbe:

Auch als Gewerbeimmobilie nutzbar, vorausgesetzt die zur gewerblich genutzte Immobilie entspricht dem laut RIS - NÖ Bauordnungsgesetz. www.ris.bka.gv.at Seite 20/59 § 16 Bauland

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Mit dem Auto benötigen Sie ca. 18min. nach Baden, ca. 20min. bis Wr. Neustadt und Sie sind in ca. 30min. Fahrzeit an der Grenze Wien angelangt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Busstation der Linie 313,

In ca. 10min. zu Fuß oder wenigen min. mit dem Fahrrad gelangen Sie zum Bahndorf in Berndorf welcher Sie bis zum Bahnhof Leobersdorf bringt. Von dort aus finden Sie sämtliche Verbindungen bis Wien, Wr. Neustadt etc. vor.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Lassen Sie sich von unseren Finanzierungspartnern ein unverbindliches und kostenloses Finanzierungsangebot vorlegen.

Bankgarantie oder Finanzierungszusage ist erforderlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <2.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap