

## **Attraktive Bauträger-Chance in Berndorf – Zwei Bauparzellen mit umfangreichem Potenzial**



**Objektnummer: 545**

**Eine Immobilie von ImmoParadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dieter Löb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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





# Objektbeschreibung

## Überblick

Zum Verkauf stehen zwei direkt hintereinanderliegende Bauparzellen in bester Lage in Berndorf, Dr.-Karl-Renner-Straße 7. Diese Grundstücke bieten nicht nur eine großzügige Gesamtfläche von 2.026 m<sup>2</sup>, sondern auch vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Mit einem Kaufpreis von € 990.000,-- stellt dieses Angebot eine hervorragende Gelegenheit für Bauträger und Investoren dar.

## Grundstücksdaten

- **Adresse:** Dr.-Karl-Renner-Straße 7, 2560 Berndorf
- **Parzellenflächen:** 1.036 m<sup>2</sup> (Aufschließungskosten f. diese Parzelle bereits entrichtet) und 990 m<sup>2</sup>
- **Gesamtfläche:** 2.026 m<sup>2</sup>
- **Kaufpreis:** € 990.000,--

## Projektmöglichkeiten

Es liegt bereits eine **Bebauungsstudie** sowie ein **Einreichplan** für den Bau von 10 Reihenhäusern vor, was diese Parzellen für die Realisierung eines Wohnprojekts besonders attraktiv macht. Das geplante Projekt umfasst:

- **Reihenhäuser:** 10 Einheiten mit jeweils Eigengärten von mindestens 50 m<sup>2</sup>
- **Gesamte Wohnfläche:** ca. 1.232,92 m<sup>2</sup>
- **Bebauungsdichte:** 40 %
- **Bauweise:** Wahlweise offene oder gekuppelte Bebauung

- **Bauklasse:** I und II (Erweiterung auf Bauklasse III mitunter denkbar)

Das Projekt ermöglicht eine hochwertige und vielseitige Bebauung, die sich ideal in die ruhige Siedlungslage von Berndorf einfügt.

## Weitere Optionen & Teilverkauf

Das Grundstück kann auch alternativ in **vier einzelne Parzellen** geteilt werden. Dadurch ergibt sich eine zusätzliche Flexibilität für unterschiedliche Baukonzepte oder für Teilverkäufe, was es potenziellen Käufern erlaubt, auch in kleinerem Umfang zu investieren.

## Lage und Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage in Berndorf, einer Stadt, die durch ihre Nähe zur Natur und gleichzeitig gute Anbindung nach Wien und Umgebung besticht. Berndorf bietet zahlreiche Naherholungsgebiete, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur. Die Wohngegend ist ideal für Familien und Paare, die in einer grünen und entspannten Umgebung leben möchten.

## Investitionspotenzial

Dieses Grundstückspaket in Berndorf stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein attraktives Bauprojekt zu realisieren und von der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in ruhiger und gut angebundener Lage zu profitieren. Die Kombination aus Größe, vorhandenen Planungen und der Option zur flexiblen Parzellierung ermöglicht eine gezielte und profitable Entwicklung.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter [office@immoparadies.at](mailto:office@immoparadies.at)

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter <tel:02252/274040> oder <tel:0676/3618524>.

**Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!**

**INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.**

**Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap