

!!! RESERVIERT !!! Bauträger - Grundstück für bis 6 Einheiten



Objektnummer: 8359/227

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Matzendorf
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



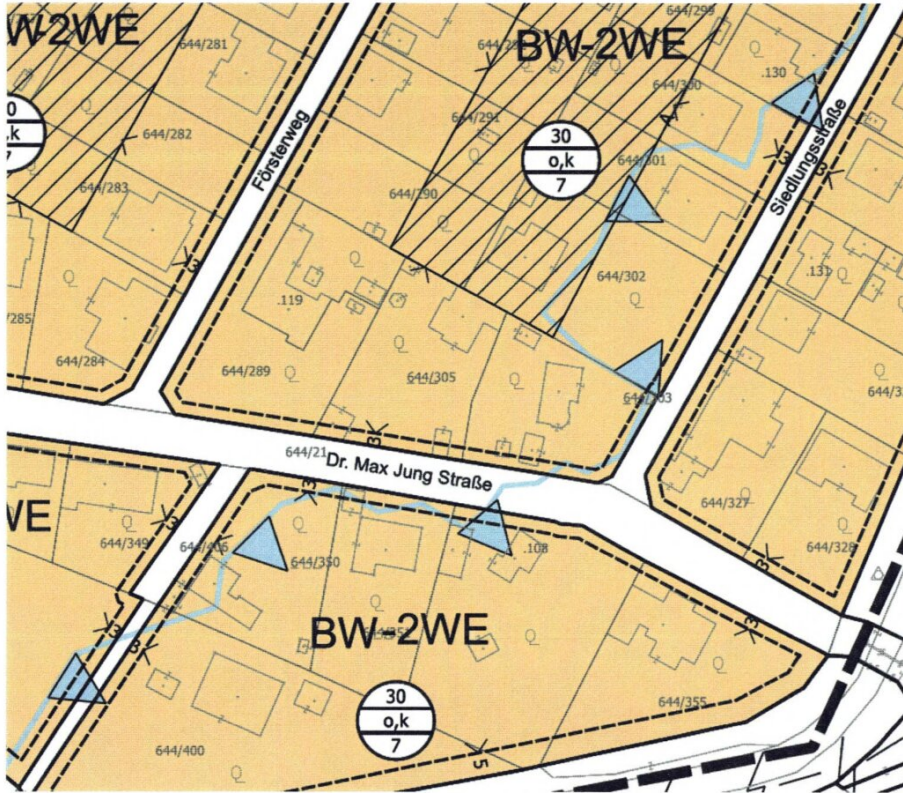
Hannes Pletz

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 676 911 0 911

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





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein attraktives Bauträgergrundstück mit Altbestand in Matzendorf mit einer Gesamtfläche von 1.902 m². Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnraum in einer ruhigen und naturnahen Umgebung.

Bebaubarkeit:

Das Grundstück kann in drei Parzellen aufgeteilt werden, wobei auf jeder Parzelle die Errichtung von zwei Wohneinheiten möglich ist. Dies eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Bauträger und Investoren, um ein modernes Wohnprojekt zu realisieren.

Aktuelle Bebauungsbestimmungen:

- * **Widmung : BW**
- * **Bebaubarkeit: 30% / o,k / 7 m**
- * **Grundstücksgröße: mindestens 600 m²**
- * **maximal 2 Wohneinheiten / Grundstück**
- * **2 Stellplätze / Wohneinheit**

Besonderheiten:

- Gesamtfläche: 1.902 m²
- Aufteilung in 3 Parzellen möglich
- 2 Wohneinheiten pro Parzelle realisierbar
- Ruhige und naturnahe Lage
- Gute Anbindung an Infrastruktur und Verkehr

Fazit:

Dieses Bauträgergrundstück in Matzendorf bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Schaffung von Wohnraum in einer attraktiven Lage. Nutzen Sie die Chance, ein zukunftsorientiertes Projekt zu entwickeln!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap