

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



**Objektnummer: 8359/227**

**Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



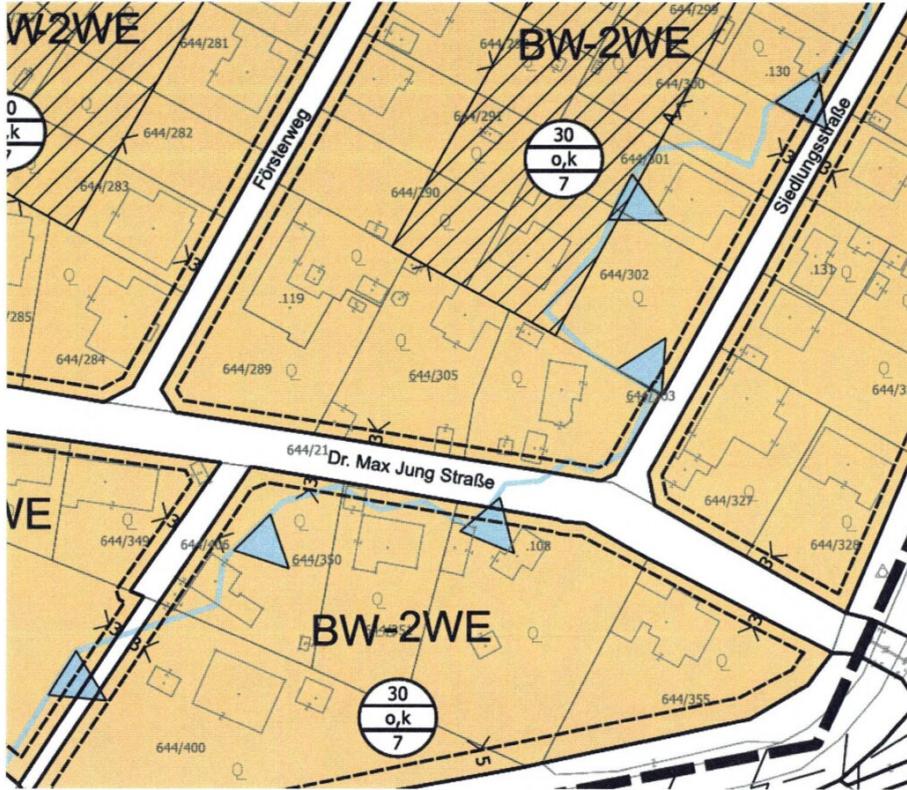
### Hannes Pletz

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>**
- \* **maximal 2 Wohneinheiten / Grundstück**
- \* **2 Stellplätze / Wohneinheit**

**Besonderheiten:**

- Gesamtfläche: 1.902 m<sup>2</sup>
- 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