

# **Projektverkauf!! Genehmigtes Bauprojekt für 16 Wohneinheiten in TOP-Lage in Oberwart!**



**Objektnummer: 1625/50**

**Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7400 Oberwart
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	909.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Karin Scharwitzl**

Lebenswert Immobilien GmbH  
Gerhard-Bronner-Straße 1 / 15 107, Wien, Österreich  
1100 Wien

T 0664 225 0061

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













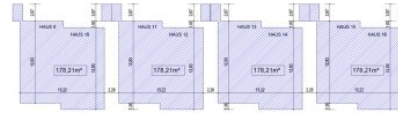






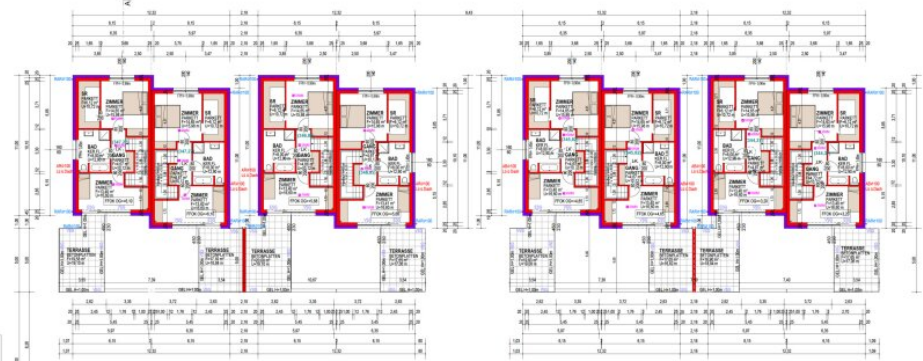


BEBAUTE FLÄCHE  
HAUS 1 - 8 x 4 x 143,10m² = 692,40m²



BEBAUTE FLÄCHE  
HAUS 9 - 8 x 4 x 178,21m² = 712,84m²

FLÄCHENWISSE



- LEGENDE:**
- ZIEGELMÄUERWERK
  - STRUKTUR
  - HOLZ
  - GIPSWÄRTON
  - GEMÄNDUNG
  - STÄHL
  - KESTAND
  - ABBRIDUNG
  - SCHWITZWÄSER
  - REGENWÄSER
  - STROM
  - WASSER
  - HAUSTECHNIK
  - ENTFERDUNG
  - GRABENSCHNITT
- RAUCHWÄRMELÜCKER
  - FLUCHTWEGBEZEICHNUNG
  - HANDELFÄHIGER (L. TRIS)

**BEBAUUNGSDICHTE:**

BEBAUTE FLÄCHE:	1.405,24m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	3.516,32m²
BEBAUUNGSDICHTE:	1.405,24m² / 3.516,32m² = 0,3996 ≈ 39,96%

**NUTZFLÄCHE:**

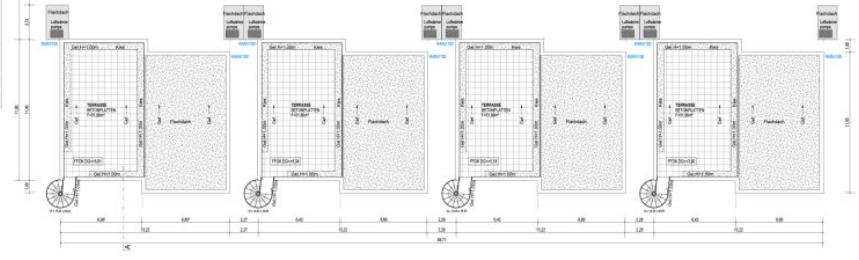
HAUS 1 - HAUS 8 = 8 x 96,49m² =	771,92m²
HAUS 9 - HAUS 16 = 8 x 110,30m² =	882,40m²
NUTZFLÄCHE GESAMT:	1.654,32m²

**BEBAUTE FLÄCHE:**

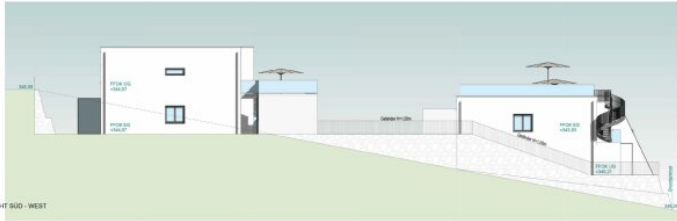
HAUS 1 - HAUS 8 = 8 x 143,10 m² =	692,40m²
HAUS 9 - HAUS 16 = 8 x 178,21 m² =	712,84m²
BEBAUTE FLÄCHE GESAMT:	1.405,24m²

**FINREICHPLAN**

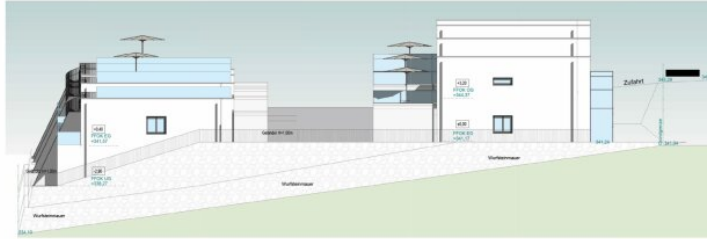
M...  
 ...  
 ...







ANBICHT SÜD - WEST



ANBICHT NORD - OST



ANBICHT NORD - WEST 1



ANBICHT SÜD - OST

**AUFBAUEN**

BELEG	BESCHREIBUNG	DICKE	BELEG	FÜHRERBELEG
1	Stahlbeton	120mm	1	Stahlbeton
2	Stahlbeton	120mm	2	Stahlbeton
3	Stahlbeton	120mm	3	Stahlbeton
4	Stahlbeton	120mm	4	Stahlbeton
5	Stahlbeton	120mm	5	Stahlbeton
6	Stahlbeton	120mm	6	Stahlbeton
7	Stahlbeton	120mm	7	Stahlbeton
8	Stahlbeton	120mm	8	Stahlbeton
9	Stahlbeton	120mm	9	Stahlbeton
10	Stahlbeton	120mm	10	Stahlbeton
11	Stahlbeton	120mm	11	Stahlbeton
12	Stahlbeton	120mm	12	Stahlbeton
13	Stahlbeton	120mm	13	Stahlbeton
14	Stahlbeton	120mm	14	Stahlbeton
15	Stahlbeton	120mm	15	Stahlbeton
16	Stahlbeton	120mm	16	Stahlbeton

**LEGENDE**

Stahlbeton	SCHWARZMASSE
Stahlbeton	REGENWASSER
Holz	STRASS
Stahlbeton	WASSER
Stahlbeton	HAUSTÜR
Stahlbeton	ENFRIEDUNG
Stahlbeton	BRANDSCHNITT
Stahlbeton	RAUCHWARMELDER
Stahlbeton	FLUCHTWEGBELEUCHTUNG
Stahlbeton	WANDERLEUCHTER L1 TR8

BEBAUUNGSDICHTE:	
BEBAUTE FLÄCHE:	1.405,24m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCKSFÄCHE:	3.516,02m <sup>2</sup>
BEBAUUNGSDICHTE:	1.405,24m <sup>2</sup> / 3.516m <sup>2</sup> = 0,3998 = 39,98%
NUTZFLÄCHE:	
HAUS 1 - HAUS 8 = 8 x 96,49m <sup>2</sup> =	771,92m <sup>2</sup>
HAUS 9 - HAUS 16 = 8 x 110,30m <sup>2</sup> =	882,40m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GESAMT:	1.654,32m <sup>2</sup>
BEBAUTE FLÄCHE:	
HAUS 1 - HAUS 8 = 8 x 143,10 m <sup>2</sup> =	892,40m <sup>2</sup>
HAUS 9 - HAUS 16 = 8 x 178,21 m <sup>2</sup> =	1.412,84m <sup>2</sup>
BEBAUTE FLÄCHE GESAMT:	2.305,24m <sup>2</sup>

**EINREICHPLAN  
REIHENHAUSANLAGE**

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der bezaubernden Stadt Oberwart im idyllischen Burgenland! An dieser Stelle präsentieren wir Ihnen ein bemerkenswertes Baugrundstück mit einer Größe von 3516 Quadratmetern, welches sich hervorragend für die bereits genehmigte Errichtung der 16 Wohneinheiten mit 32 überdachten Stellplätzen eignet. Dieses Angebot stellt mit einem Projektkaufpreis von lediglich 909.000,00 € eine lohnende Investition dar.

Das Anwesen zeichnet sich durch eine attraktive Position in Oberwart aus und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung aufgrund der nahegelegenen Bushaltestelle. Folglich ist es möglich, die benachbarten Städte und Gemeinden auf komfortable und zügige Weise zu erreichen. Doch auch für Pendler stellt diese Lage eine ideale Option dar, da sich die Autobahn in geringer Distanz befindet.

Eine zusätzliche bedeutende Anziehungskraft des Anwesens liegt in der direkten Nachbarschaft zu diversen Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs. Das lokale Krankenhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe, was insbesondere für Familien mit Kindern oder ältere Personen von Vorteil ist. Dieses Grundstück wird ebenfalls zu einem idealen Ort für Familien, da sich Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe befinden.

Durch den Erwerb dieses baugenehmigten Projekts tätigen Sie eine kluge Investition. Die Stadt Oberwart zeichnet sich durch ihre wirtschaftliche Robustheit und eine kontinuierlich wachsende Bevölkerung aus, was impliziert, dass der Abverkauf der Objekte gesichert ist. Des Weiteren zeichnet sich das Burgenland durch eine beeindruckende Landschaft sowie eine hohe Lebensqualität aus, was dazu beiträgt, eine zunehmende Anzahl von Bewohnern anzulocken.

Während eines gemeinsamen Termins haben Sie die Möglichkeit, die Ästhetik und das Potenzial dieses Grundstücks persönlich zu beurteilen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap