

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



Objektnummer: 1625/50

Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



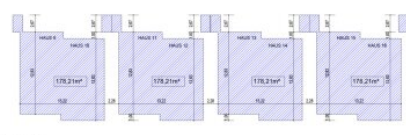






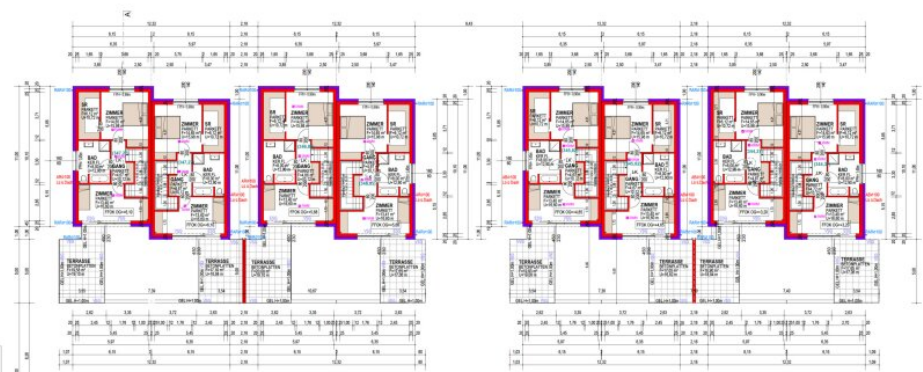


BEBAUTE FLÄCHE
HAUS 1 - 8 x 175,10m² = 692,40m²



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

FLÄCHENWISSE



- LEGENDE:**
- BEBAUUNGSBEREICH
 - STRUKTUR
 - HOLZ
 - GRASWARTUNG
 - GEMÄNDUNG
 - STAL
 - BESTAND
 - ANDERE
 - RAUCHWÄRMELÖSER
 - FLUCHTWEGBELEUCHTUNG
 - HANDFEHRLÖSCHER (L. TRUB)
 - SCHWITZWÄRMER
 - REGENWÄRMER
 - STROM
 - WASSER
 - HAUSTECHNIK
 - EMPFANGUNG
 - BRANNSCHNITT

BEBAUUNGSDICHTE:

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

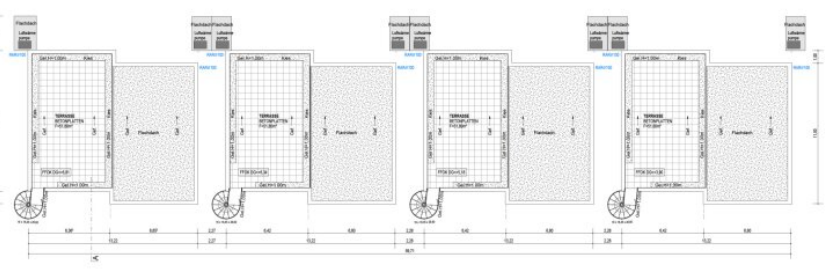
NUTZFLÄCHE:

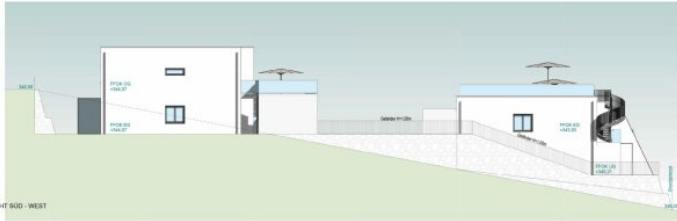
HAUS 1 - HAUS 8 = 8 x 86,49m² =	771,92m²
HAUS 9 - HAUS 16 = 8 x 110,30m² =	882,40m²
NUTZFLÄCHE GESAMT:	1.654,32m²

BEBAUTE FLÄCHE:

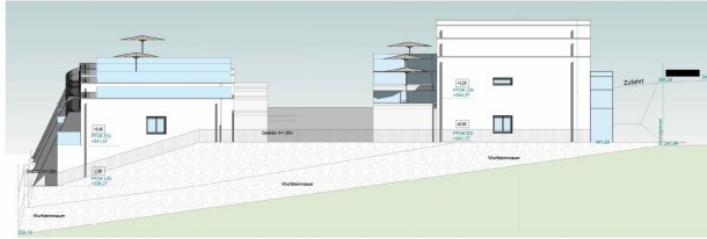
HAUS 1 - HAUS 8 = 4 x 143,10 m² =	692,40m²
HAUS 9 - HAUS 16 = 4 x 178,21 m² =	712,84m²
BEBAUTE FLÄCHE GESAMT:	1.405,24m²

EINREICHPLAN





ANBICHT SÜD - WEST



ANBICHT NORD - OST



ANBICHT NORD - WEST 1



ANBICHT SÜD - OST

AUFBAUEN

BELEG	BESCHREIBUNG	DICKE	BELEG	FUNKTION
1	Stichtisch	200mm	1	Stichtisch
2	Deckplatte	200mm	2	Deckplatte
3	Wand	200mm	3	Wand
4	Wand	200mm	4	Wand
5	Wand	200mm	5	Wand
6	Wand	200mm	6	Wand
7	Wand	200mm	7	Wand
8	Wand	200mm	8	Wand
9	Wand	200mm	9	Wand
10	Wand	200mm	10	Wand
11	Wand	200mm	11	Wand
12	Wand	200mm	12	Wand
13	Wand	200mm	13	Wand
14	Wand	200mm	14	Wand
15	Wand	200mm	15	Wand
16	Wand	200mm	16	Wand
17	Wand	200mm	17	Wand
18	Wand	200mm	18	Wand
19	Wand	200mm	19	Wand
20	Wand	200mm	20	Wand
21	Wand	200mm	21	Wand
22	Wand	200mm	22	Wand
23	Wand	200mm	23	Wand
24	Wand	200mm	24	Wand
25	Wand	200mm	25	Wand
26	Wand	200mm	26	Wand
27	Wand	200mm	27	Wand
28	Wand	200mm	28	Wand
29	Wand	200mm	29	Wand
30	Wand	200mm	30	Wand
31	Wand	200mm	31	Wand
32	Wand	200mm	32	Wand
33	Wand	200mm	33	Wand
34	Wand	200mm	34	Wand
35	Wand	200mm	35	Wand
36	Wand	200mm	36	Wand
37	Wand	200mm	37	Wand
38	Wand	200mm	38	Wand
39	Wand	200mm	39	Wand
40	Wand	200mm	40	Wand
41	Wand	200mm	41	Wand
42	Wand	200mm	42	Wand
43	Wand	200mm	43	Wand
44	Wand	200mm	44	Wand
45	Wand	200mm	45	Wand
46	Wand	200mm	46	Wand
47	Wand	200mm	47	Wand
48	Wand	200mm	48	Wand
49	Wand	200mm	49	Wand
50	Wand	200mm	50	Wand

LEGENDE:

- STEINMAUERWERK
- STÄHLBETON
- HOLZ
- SPERMAKARTON
- GEMÄHLING
- STYK
- WEIßANSTRICH
- ANSTRICH
- SCHWELNWERK
- REGENWASSER
- STRAß
- WASSER
- HAUSTECHNIK
- ENPFRIEDUNG
- BRANDSCHNITT

BEBAUUNGSDICHTE:

BEBAUTE FLÄCHE: 1.405,24m²

GRUNDSTÜCKSFÄCHE: 3.516,02m²

BEBAUUNGSDICHTE: 1.405,24m² / 3.516m² = 0,3998 = 39,98%

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 = 4 x 143,10 m² = 572,40m²

HAUS 9 - HAUS 16 = 4 x 178,21 m² = 712,84m²

BEBAUTE FLÄCHE GESAMT: 1.405,24m²

EINREICHPLAN
REIHENHAUSANLAGE

LEBENS WERT IMMOBILIEN
 100% NEUTRALITÄT
 100% TRANSPARENZ
 100% VERANTWORTUNG
 100% KUNDENFRIEDEN



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 <1.500m

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