

**\*\*\*OPTIMALE GELEGENHEIT! GRUNDSTÜCK MIT  
29.282m<sup>2</sup>, DAVON 4.717m<sup>2</sup> BAULAND UND ENORMEM  
POTENTIAL FÜR MEHR!\*\*\***



**Objektnummer: 145182**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3011 Irenental
<b>Kaufpreis:</b>	1.450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rudolf Kosa**

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 676 844 752 201

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



















**Rudolf Kosa**

Vorname/Name

**1MMO MK GmbH & Co KG**

Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

**Geschäftsführung**

Stellung im Unternehmen

**Wien**

Standort

**AT01013163**

Treuhänder-Nummer

**385165w**

Firmenbuchnummer

gültig bis

**12/2025**



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 29.282m<sup>2</sup> großes Grundstück in sehr begehrtter Lage direkt im Ireental.

Das Ireental liegt westlich von Wien ca. 8 km von der Stadtgrenze entfernt.

Aktuell sind 4.717m<sup>2</sup> als Bauland Wohngebiet und 24.621m<sup>2</sup> als Grünland(Land- und Forstwirtschaft) gewidmet.

Durch die Lage und die Konzeption besteht hier durchaus die Möglichkeit, weitere Fläche, welche aktuell als Grünland(Land- und Forstwirtschaft) gewidmet ist, umgewidmet zu bekommen. Ohne Gewähr.

Somit zählt dieses Grundstück auch zum Bauhoffnungsland und dient dadurch zusätzlich auch als Anlage.

Das aktuell bestehende Bauland mit 4.717m<sup>2</sup> kann auf 5 Grundstücke aufgeteilt werden und dadurch ein Doppelhausprojekt mit 5 Doppelhäusern(10 Einheiten) geschaffen werden.

Der Teilungsplan ist schon bei der Behörde eingereicht und wird aktuell bearbeitet.

### **Bebauungsvorschriften**

Bauweise: offene Bauweise

Bauklasse: I bis 5m und II über 5m bis 8m

Bebauungsdichte: ca. 20% abhängig von der Bauplatzgröße(20% bei 800m<sup>2</sup>)

Das alte Bestandshaus wurde abgerissen und das Grundstück ist komplett gerodet.

Es liegen sämtliche Unterlagen vor: Teilungs-, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Grundbuchsauszug, Widmungsbestätigung, Verordnungen etc.

Auf Anfrage erhalten Sie diese gerne.

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter [rk@1mmo.at](mailto:rk@1mmo.at) zur Verfügung!**

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap