

**OPTIMALE GELEGENHEIT! GRUNDSTÜCK MIT 29.282m²,
DAVON 4.717m² BAULAND UND ENORMEM POTENTIAL
FÜR MEHR!**



Objektnummer: 145205

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Irenental
Kaufpreis:	1.449.000,00 €
Provisionsangabe:	

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/Immobilienreuhänder

Geschäftsführung

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01013163

Treuhänder-Nummer

385165w

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2025



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 29.282m² großes Grundstück in sehr begehrtter Lage direkt im Ireental.

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

Aktuell sind 4.717m² als Bauland Wohngebiet und 24.621m² 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 4.717m² 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 800m²)

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 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

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: 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 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