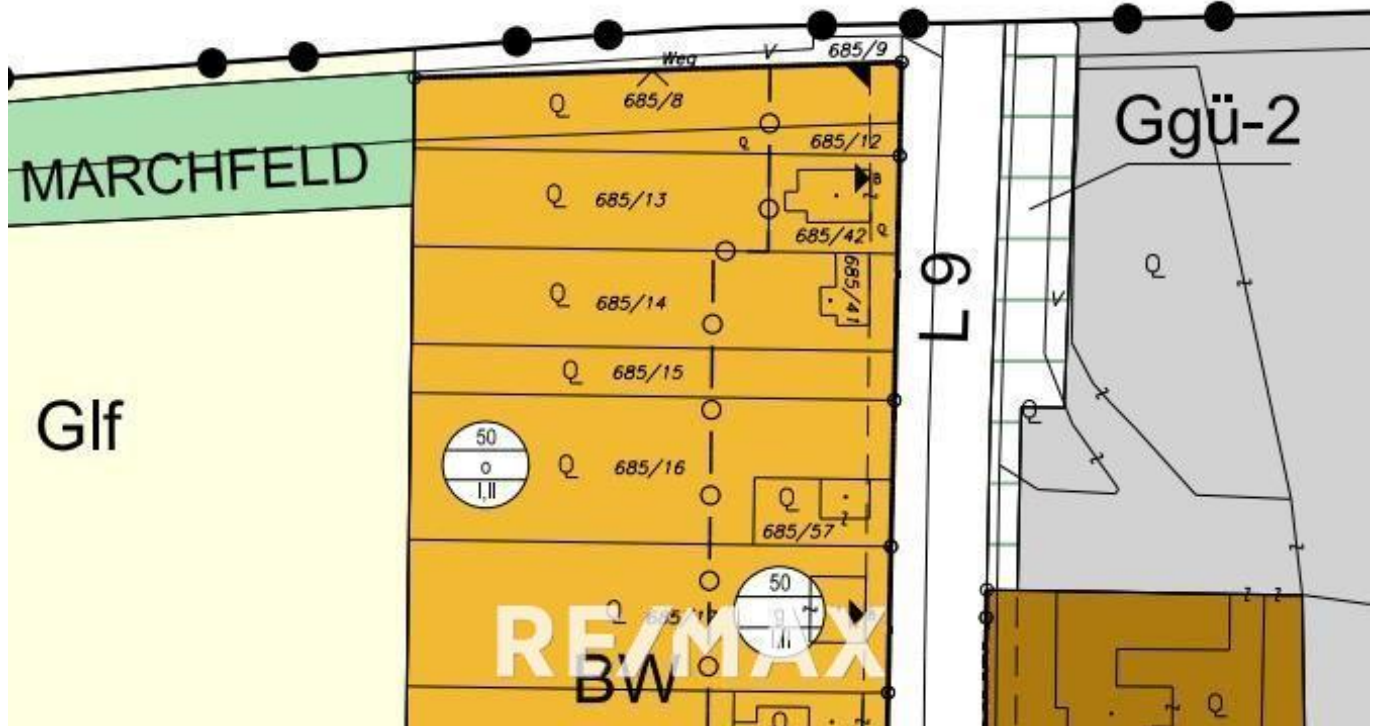


Bau von mindestens 2000 m² Wohnungen in Bahnhofsnähe



Flächenwidmung

Objektnummer: 3118_732

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfelde
Kaufpreis:	620.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Georg Hofbauer

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

T 21088
H +43 660 2800000

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

Objektbeschreibung

Bau von Wohnungen in Leopoldsdorf im Marchfeld in Bahnhofsnähe

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 2.060 m² großes Grundstück in zentraler Lage von Leopoldsdorf im Marchfeld.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet, Bauklasse II gewidmet und weist eine 50 %ige Bebauungsdichte auf. Daraus ergibt sich eine mögliche verbaute Fläche von rund 1.000 m². In Abhängigkeit der Planung lässt sich eine Wohnnutzfläche von mehr als 2.000 m² realisieren.

Das Grundstück eignet sich daher insbesondere für die Errichtung eines Wohnbauprojektes mit mehreren Einheiten.

Lage

Das Grundstück befindet sich in Bahnhofsnähe und verfügt somit über eine gute öffentliche Verkehrsanbindung Richtung Wien. In ca. 25 Minuten erreicht man den Wiener Hauptbahnhof. Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Ärzte) sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Die Gemeinde Leopoldsdorf im Marchfeld zeichnet sich durch kontinuierliches Bevölkerungswachstum aus und bietet ein attraktives Umfeld für künftige Wohnbauprojekte.

Eckdaten

Grundstücksgröße: ca. 2.060 m²

Widmung: Bauland-Wohngebiet, Bauklasse II

Bebaubarkeit: 50 % (ca. 1.030 m² verbaubar)

Wohnnutzfläche: > 2.000 m² möglich

Lage: fußläufig zu Bahnhof, Schule und Kindergarten

Vorteile für Investoren und Bauträger

Hohe Nachfrage nach Wohnraum im Marchfeld und im Einzugsgebiet Wien

Attraktive Grundstücksgröße mit effizienter Ausnutzbarkeit

Bahnhofsnähe als Standortvorteil

Geeignet für Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser oder kompakte Wohnanlagen