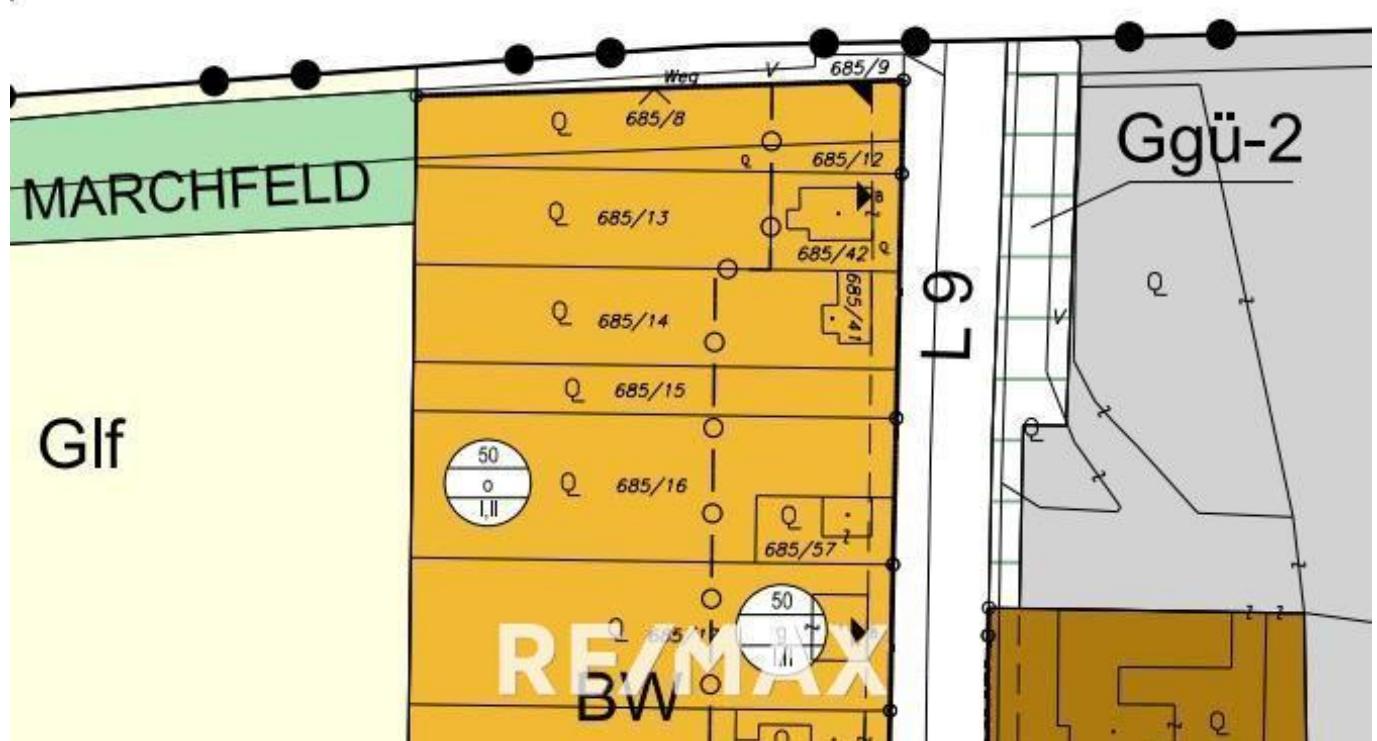


## Bau von mindestens 2000 m<sup>2</sup> Wohnungen in Bahnhofsnähe



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. In Abhängigkeit der Planung lässt sich eine Wohnnutzfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland-Wohngebiet, Bauklasse II

Bebaubarkeit: 50 % (ca. 1.030 m<sup>2</sup> verbaubar)

Wohnnutzfläche: > 2.000 m<sup>2</sup> 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