

Neusiedl am See

Bauträgerobjekt - Optimale Lage mit Umbaupotential

CODE DU BIEN: 22034495



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.209 m²

CODE DU BIEN: 22034495 - 7100 Neusiedl am See

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 22034495 - 7100 Neusiedl am See

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22034495	Prix d'achat	1.100.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
		Commission pour le locataire	3 % + 20% USt
		Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 22034495 - 7100 Neusiedl am See

Une première impression

Diese Liegenschaft in optimaler Lage hat enormes Potenzial. Das große Grundstück mit 1209 m² bietet vielseitige Möglichkeiten: Wohnbau, Gewerbe, Hotellerie. Der Altbestand bietet 1123 m² Nutzfläche, davon verbleiben je nach Planung ca 742 m² Wohnfläche. Für das Objekt besteht Bestandschutz – beim Altbestand können 3 volle Geschosse genutzt werden. Bei Zubauten oder Neubauten finden folgende Bestimmungen Anwendung: 1. Bebauungsdichte = max. 65% 2. Geschossanzahl und Gebäude- und Firsthöhe: max. II+ (2 Vollgeschosse plus Dachgeschoß) Gebäudehöhe: 5,50 m, Firsthöhe 9,5m (Steildach bis 45°) Bei Flachdach: Gebäudehöhe: 7,0 m, „Firsthöhe“ 9,0m Somit lässt sich eine Gesamtwohnfläche von ca 1.736 m² erzielen. Widmung: Bauland - Gemischtes Baugebiet Es handelt sich hier um eine unverbindliche Angabe der Gesamtwohnfläche. Diese wurde anhand Auskunft der zuständigen Baubehörde nach den aktuellen Bebauungsrichtlinien ermittelt. Es kann jedoch zu möglichen Änderungen kommen.

CODE DU BIEN: 22034495 - 7100 Neusiedl am See

Tout sur l'emplacement

Neusiedl am See ist Einkaufs- und Schulstadt. Jegliche Infrastruktur ist vorhanden. Schulen und Kindergärten sind in wenigen 100 Metern fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten aller Art sowie Ärzte, Apotheke, Banken, Restaurants, Cafes usw befinden sich in unmittelbarer Nähe. Direkt vor der eigenen Haustüre befindet sich das Natur- und Wassersportparadies Neusiedler See. Das Seebad der Stadt inklusive imposantem Segelhafen ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Von Neusiedl am See hat man eine hervorragende Zugverbindung nach Wien. Werktags fahren die Züge halbstündlich in die Hauptstadt und auch wieder retour. Die Fahrzeit vom Bahnhof Neusiedl am See nach Wien Hauptbahnhof beträgt 40 Minuten. Neusiedl am See liegt außerdem an der A4 Ostautobahn. Von hier aus erreicht man Wien mit dem Auto ebenfalls in 40 Minuten. Jegliche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten bietet außerdem das nur 3 Kilometer entfernte Designer Outlet Parndorf. Hier gibt es eine Vielzahl an hochwertigen Designershops, ein Kino, Restaurants sowie Cafes. Eine schöne Ausflugsmöglichkeit bietet das Leithagebirge mit zahlreichen Wander- und Radwegen, welches nur 5 Kilometer entfernt liegt.

CODE DU BIEN: 22034495 - 7100 Neusiedl am See

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com