

**Ideal für Bauträger! Bauland Kerngebiet - Zentrale Lage in  
Gleisdorf mit Altbestand -**



Außenansicht mit elektrischem Tor

**Objektnummer: 124915**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Gleisdorf
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.498.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvia Dowsing-Tieber**

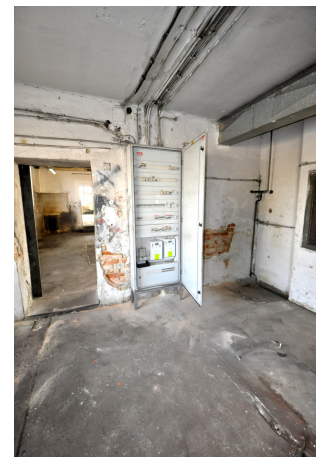
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574

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



# Topaussichten mit unseren IMMOBILIEN













## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Grundstück im Zentrum von Gleisdorf bietet eine seltene Gelegenheit für Bauträger und Investoren, ein vielseitiges Mischobjekt zu realisieren. Mit seiner attraktiven Widmung als Bauland Kerngebiet und einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1 eröffnet es unzählige Möglichkeiten für eine Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen sowie Einrichtungen wie Schulen, Betreuungs- oder Gesundheitszentren. Die zentrale Lage in Gleisdorf, nur wenige Minuten von der A2 Südautobahn entfernt, garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für Bewohner als auch für Kunden, Mitarbeiter oder Patienten. Diese perfekte Verkehrsanbindung, kombiniert mit der Nähe zu Schulen, Einkaufszentren, Gastronomie und medizinischer Versorgung, macht das Grundstück besonders attraktiv für innovative Projekte. Das großzügige Grundstück eignet sich ideal für den Bau moderner Wohnungen, die den steigenden Bedarf an urbanem Wohnraum decken können. Ergänzend dazu könnten Gewerbeflächen entstehen, die für Büros, Arztpraxen, Co-Working-Spaces oder Einzelhandelsgeschäfte genutzt werden. Die Kombination aus Wohnen und Arbeiten an einem Standort entspricht den aktuellen Trends der urbanen Stadtentwicklung und sorgt für eine hohe Attraktivität bei Mietern und Käufern. Darüber hinaus bietet sich die Realisierung von Bildungseinrichtungen wie einer Schule, einem Kindergarten oder einem Betreuungszentrum an, um die soziale Infrastruktur der Region weiter auszubauen. Ebenso denkbar wäre ein Gesundheits- oder Fitnesszentrum, das die steigende Nachfrage nach Wohlfühl- und Gesundheitsangeboten abdeckt. Auch ein modernes Alters- oder Pflegeheim könnte hier ideal integriert werden und die bestehende Infrastruktur optimal nutzen. Die technische Ausstattung des Grundstücks ist zukunftssicher: Die Wasserleitungen wurden erneuert, ein Fernwärmeanschluss ist möglich, und ein Glasfaseranschluss steht zur Verfügung. Diese modernen Anschlüsse bieten die perfekte Grundlage für nachhaltige und zukunftsorientierte Bauprojekte. Gleisdorf selbst verbindet urbanes Flair mit ländlichem Charme und ist bekannt für seine dynamische Entwicklung. Diese Lage bietet daher nicht nur einen hohen Lebensstandard für zukünftige Bewohner, sondern auch exzellente Entwicklungsmöglichkeiten für Investoren. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle und kreative Konzepte, die den Anforderungen moderner Stadtentwicklung entsprechen. Mit dieser Immobilie haben Sie die Chance, ein einzigartiges Projekt zu realisieren, das Wohnen, Arbeiten und Leben in einer harmonischen Einheit verbindet und langfristig einen wertvollen Beitrag zur Stadt Gleisdorf leistet. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um ein zukunftsweisendes Konzept an einem Standort mit wachsendem Potenzial umzusetzen! Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder

vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO2-Emissionen zu reduzieren.