

## Bauträgergrundstück in der Weinstadt Poysdorf



Außenansicht 6

**Objektnummer: 1658\_2976**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2170 Poysdorf
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Hugel

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900  
H +43 664 1323200

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









## Objektbeschreibung

Bauträgergrundstück für großvolumigen Wohnbau In der Weinstadt Poysdorf kommt ein schönes Grundstück mit einem vorhandenen Gebäude (Altbestand Gasthaus mit Wohnung) für großzügigen Wohnbau zum Verkauf. Auf rd. 2.000m<sup>2</sup> mit der Flächenwidmung Bauland-Wohnen, einer möglichen Bebauungsdichte von 70% und einseitig offener Bauweise (eos) sowie der Bauklasse I und II könnten bis zu rd. 2.000m<sup>2</sup> Nutzflächen in Form von Wohneinheiten entstehen. Anschlüsse ans öffentliche Gut sind gegeben, sowie liegen auch alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen am Grundstück. Eventuelle Ergänzungskosten an die Gemeinde sind noch zu entrichten. Es gibt bereits eine Bebauungsstudie aus dem Jahre 2021/2022 (Planentwurf) für die Errichtung von 21 Wohneinheiten samt Stellplätzen mit einer erzielbaren Wohn-Nutzfläche von rd. 1.864m<sup>2</sup>. Bei dieser Planungsstudie könnte für einen Investor neben der Verwertung der Wohnungen auch eine Mietrendite von rd. 4% bis 5% möglich sein. Gerne können nähere Daten zum Objekt bzw. auch zur Bebauungsstudie bei uns im Büro bzw. bei Herrn Hugl unter 0664 1323200 besprochen werden. Es wird empfohlen, eine Vorabbesprechung mit dem Bauamt über die bestmögliche Ausnutzung der Grundstücke vor der Planung zu vereinbaren. WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

IHR Immobilienspezialist Franz Hugl freut sich auf Ihre Anfrage: f.hugl@remax-best.at oder 0664/1323200