



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160802

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 630000€

Straße:

2213 Bockfließ

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Sandra Huemer

Tel:

huemer@dbimmobilien.at

Wohnfläche: 110m²

Grundfläche: 3538m²

**DB IMMOBILIEN | Großes Grundstück ° Bauland-Agrar
Widmung ° mit viel Potenzial und
sanierungsbedürftigem Haus zu kaufen!**



Großes Grundstück mit Potenzial ? Bauland-Agrar Widmung mit sanierungsbedürftigem Haus in Bockfließ

Objektdaten:

Grundstücksgröße: ca. 3.538 m²

Widmung: Bauland-Agrar

Wohnfläche Haus: ca. 110 m² (Baujahr ca. 1920, sanierungsbedürftig)

Weinkeller/Erdkeller: ca. 50 m²

Nebengebäude mit Garage + Fertigteilgarage

Im Herzen des schönen Weinviertels, in der idyllischen Gemeinde Bockfließ (Bezirk Mistelbach), gelangt dieses großzügige Grundstück mit Altbestand zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre außergewöhnliche Größe, die Widmung Bauland-Agrar und ihr enormes Entwicklungspotenzial.

Das bestehende Einfamilienhaus aus ca. 1950 ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch mit ca. 110 m² Wohnfläche (inkl. Mansardenzimmer und zwei unausgebauten Dachräumen) eine solide Basis für Handwerker oder Individualisten. Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme. (Gebäude wird noch ausgeräumt - Fotos von innen folgen!)

Neben dem Wohnhaus befinden sich ein kleines Nebengebäude mit Garage sowie einer straßenseitig erbauten Schauer-Fertigteilgarage (errichtet ca. 2004) auf dem Grundstück.

Ideal für Bauträger & Investoren

Durch die Widmung Bauland-Agrar sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben ? ideal auch für Bauträger! Laut ersten Schätzungen ließen sich auf dem Areal etwa 13 bis 15 Wohneinheiten realisieren. Bauvorschläge und Baurichtlinien stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur

Bockfließ bietet eine hervorragende Kombination aus ländlicher Ruhe und stadtnaher Lage:

ca. 25 Minuten nach Wien über die Landesstraße / nahegelegene Autobahn

nur ca. 10 Minuten nach Gänserndorf oder Wolkersdorf im Weinviertel

Volksschule, Kindergarten, Nahversorger, Lokale, Ärzte sowie ein Golfclub direkt im Ort

Fazit

Ob als private Liegenschaft mit großem Garten und (Nutz -) Tierhaltung, Projekt für Sanierungsliebhaber oder als Investment für Bauträger ? dieses Grundstück bietet unzählige Möglichkeiten und eine hervorragende Lage im begehrten Weinviertel.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <4.000m Apotheke <6.000m Klinik <6.500m Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m Schule <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <4.000m Einkaufszentrum <8.000m Sonstige
Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <7.000m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <7.000m Bahnhof <5.500m Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3538m²

Wohnfläche: 110m²

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Fern,

Zimmer: 5

Preisinformationen

Kaufpreis: 630000€

Nebenkosten: 83€

Kontaktinformationen

Vorname: Sandra

Nachname: Huemer

E-Mail: huemer@dbimmobilien.at