



Inserat ID: 216916

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1500000€

Straße: Kleinhöfleiner Hauptstraße

7000 Eisenstadt

Burgenland Österreich

Nutzfläche: 5300m<sup>2</sup>

Grundfläche: 4044m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

**++ 4044 m<sup>2</sup> Baugrund in kompletter Südlage:  
Bauträger gesucht! | MB IMMOBILIEN ++**



Baugrund in zentraler Lage in Eisenstadt ? ideal für Wohnungen!

Zum Verkauf steht ein attraktiver, südlich ausgerichteter Baugrund mit Altbestand (Streckhof) in zentraler Lage von Eisenstadt. Das Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für moderne Wohnbauprojekte und eignet sich besonders für:

Eigentumswohnungen

Genossenschaftswohnungen

Seniorenwohnungen

Junges Wohnen / Starterwohnungen

Wohnanlagen jeder Art (Betreutes Wohnen etc.)

laut Auskunft der Baudirektion ist eine Grundfläche von 2.400 m<sup>2</sup> verbaubar, EG + 1. OG + DG ca. 5.300 m<sup>2</sup> brutto erzielbar!!!

2 Stellplätze pro Wohnung sind vorgesehen, wobei 1 verpflichtend ist und der 2. abgelöst werden kann.

Details auf Anfrage !

Grund hat 2 Zufahrtsmöglichkeiten!!!

Ein Streckhof als Altbestand ist vorhanden und eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten ? von sanierungsorientierten Konzepten bis hin zu Neubauprojekten mit historischem Charme.

Lage &amp; Infrastruktur:

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe

Gute Verkehrsanbindung

Zentrale, dennoch ruhige Wohngegend

Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Eisenstadt!!!

Besondere Vorteile:

aufgeschlossen!

Sonnige Südausrichtung

Zentrale Stadtlage

Flexibel bebaubar

Ideal für Wohnbauprojekte jeder Größe

Attraktiv für Investoren und Bauträger

Volksschule, SPAR, Bäcker etc in Gegendnähe

? Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;6.500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;1.750m  
Universität &lt;1.750m  
Höhere Schule &lt;2.750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.250m  
Geldautomat &lt;1.750m  
Post

&lt;1.000mPolizei &lt;1.750mVerkehrBus &lt;250mAutobahnanschluss  
&lt;2.250mBahnhof &lt;2.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 4044m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 5300m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1500000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)