



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217060

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 119000€

Straße: Rottenbergerstraße

3681 Hofamt Priel

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 664 3070009

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Grundfläche: 2168m<sup>2</sup>

**PREIS-HIT! Einreichplanung sowie Projektstudie für Wohnbau-Projekt bereits vorhanden! Seltenes Baugrundstück mit 2.168 m<sup>2</sup> mit genialem Donau-Blick in ruhiger Lage!**



Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.168m<sup>2</sup> bietet hervorragende Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungskonzepte und spricht damit vor allem Investoren und Projektentwickler an.

Für das Grundstück liegt bereits ein Einreichplan für die Errichtung von vier Doppelhaushälften vor. Alternativ besteht eine Projektstudie für die Bebauung mit bis zu acht Eigentumswohnungen,

wodurch ein attraktives Entwicklungspotenzial gegeben ist. Diese Vorarbeiten ermöglichen eine rasche Weiterentwicklung und stellen einen klaren Mehrwert für Projektentwickler und Bauträger dar.

Die Kombination aus Flächenangebot, bestehender Planung und flexibler Nutzungsmöglichkeit eröffnet vielfältige Perspektiven ? von der privaten Wohnnutzung bis hin zur nachhaltigen Wohnprojektentwicklung.

Fakten:

Größe: ca. 2.168 m<sup>2</sup>  
Bauland-Wohngebiet

Lassen Sie sich dieses Angebot mit hohem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage, das sowohl für langfristige Investitionen als auch für die Verwirklichung individuellen Wohnens bestens geeignet ist, nicht entgehen und kontaktieren Sie uns!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;4.000m  
Apotheke &lt;4.750m  
Krankenhaus &lt;4.500m  
Kinder &lt;4.000m  
Schulen  
Schule &lt;4.000m  
Kindergarten &lt;3.750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;4.500m  
Bäckerei &lt;4.250m  
Einkaufszentrum &lt;5.250m  
Sonstige  
Bank &lt;4.000m  
Post &lt;4.500m  
Geldautomat &lt;4.000m  
Polizei &lt;5.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;7.500m  
Bahnhof &lt;6.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2168m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 119000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

E-Mail: [patrick.spreitzer@schantl-ith.at](mailto:patrick.spreitzer@schantl-ith.at)