



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206748

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599.000€

Straße: Grenzgasse

2542 Kottingbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Grundfläche: 3530m²

Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Möglichkeiten in Kottingbrunn



Zum Verkauf gelangt ein rund 3.530 m² großes Grundstück in Kottingbrunn, dass sich durch seine Größe, Widmung und Lage für unterschiedliche Käufergruppen eignet.

Das Grundstück ist derzeit mit einem abbruchreifen Altbestand bebaut, verfügt über eine direkte Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bietet aufgrund seiner Konfiguration vielseitige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten ? von der privaten Eigennutzung bis hin zur strukturierten Weiterentwicklung.

Widmung: Bauland-Kerngebiet Bebauungsdichte: 45 % Bauklasse: II ? III (5 bis 8, bzw. 8 bis 11 m, partiell bis 6,8 m) offene Bauweise

Kaufpreis: ? 599.000 + Ust.

Option 1: Für private Käufer / Häuslbauer

Ideal für Eigennutzer, die ein außergewöhnlich großes Baugrundstück suchen ? z. B. für ein großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten auf einem Grundstück.

Option 2: Für Investoren ? Teilung & Weiterverkauf

Die Grundstücksgröße eignet sich hervorragend für eine Parzellierung in mehrere Bauplätze. Kleinere Grundstücke werden in der Umgebung pro m² zu weit höheren Preisen gehandelt. Durch eine effiziente Teilung ergibt sich attraktives Wertschöpfungspotenzial.

Option 3: Für Projektentwickler ? EFH / Doppelhäuser

Aktuell gilt zwar eine Bausperre, welche jedoch Einfamilienhäuser ab ca. 350 m² sowie Doppelhaushälften ab ca. 700 m² Grundstücksgröße zulässt. Damit eignet sich die Liegenschaft für eine Wohnentwicklung mit mehreren Einfamilien- oder Doppelhäusern.

Eine seltene Kombination aus Grundstücksgröße, Lage und Entwicklungsmöglichkeiten ?

interessant für Eigennutzer, Investoren und Projektentwickler.

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

Eckdaten

Grundfläche: 3530m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at