

EXPOSÉ

MÖDRING · GRUNDSTÜCK (WOHNBEBAUUNG)

Großzügige Liegenschaft mit außergewöhnlichem Potential

269.900 €	6.294 m²	6.294 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Großzügige Liegenschaft mit außergewöhnlichem Potential

269.900 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	**6.294 m²**	Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Grundstück	**6.294 m²**	Objektnummer	**O2100166679**
Objektart	**Grundstück (Wohnbebauung)**		

6.294 m² Liegenschaft mit 2.109 m² Bauland – Altbestand & Entwicklungspotenzial in Mödring bei Horn

Großzügige Liegenschaft mit außergewöhnlichem Potenzial

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Liegenschaft in Mödring bei Horn mit einer Gesamtfläche von **6.294 m²**. Davon sind **2.109 m² als Bauland-Wohngebiet** gewidmet, die restlichen **4.185 m² als Grünland**.

Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehender Gebäudebestand mit Wohnhaus und Nebengebäuden.

Das Besondere an dieser Immobilie liegt in der Kombination aus großzügigem Bauland, weitläufigem Grünland und der Möglichkeit, die Liegenschaft nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Ob großzügiges Eigenheim, Mehrgenerationenwohnen oder – vorbehaltlich der geltenden Bebauungsbestimmungen und behördlichen Genehmigungen – die Realisierung eines Entwicklungsprojekts. Die Liegenschaft bietet vielfältige Perspektiven für Eigennutzer, Investoren sowie Käufer mit Interesse an einer projektbezogenen Entwicklung.

Eckdaten

- Gesamtfläche: **6.294 m²**
- Bauland-Wohngebiet: **2.109 m²**
- Grünland: **4.185 m²**
- Bauklasse I und II
- Bebaubare Fläche: ca. 30 % (laut Eigentümer)
- Altbestand mit Wohnhaus und Nebengebäuden
- Ruhige Lage in Mödring bei Horn
- Verkauf ausschließlich als gesamte Liegenschaft

Altbestand

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Wohnhaus mit Nebengebäuden. Das Gebäude ist seit mehreren Jahren unbewohnt und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand.

Je nach Vorstellungen des Käufers bietet sich entweder eine umfassende Sanierung oder eine Neubebauung im Rahmen der geltenden Bebauungsvorschriften an. Der wesentliche Wert dieser Liegenschaft liegt im großzügigen Grundstück, dem Baulandanteil und den vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Hinweis zu den Fotos

Ein Teil der veröffentlichten Fotos zeigt die Liegenschaft in einem früheren Zustand. Sie dienen insbesondere dazu, die Größe, Struktur und das Potenzial des Grundstücks sowie des Gebäudebestandes zu veranschaulichen.

Aufgrund der längeren Nichtnutzung sind Gebäude und Außenanlagen mittlerweile in einem deutlich sanierungs- bzw. pflegebedürftigeren Zustand. Eine persönliche Besichtigung vermittelt den besten Eindruck vom aktuellen Zustand und den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Mödring, einer Katastralgemeinde der Stadt Horn, in ruhiger Wohnlage mit guter Erreichbarkeit der Bezirkshauptstadt.

Die Bezirkshauptstadt Horn ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit:

- Supermärkten und Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und Kindergärten
- Krankenhaus und Fachärzten
- Banken, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung ideale Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Reiten und Erholen.

Highlights

6.294 m² Gesamtfläche

2.109 m² Bauland-Wohngebiet
4.185 m² Grünland inklusive
Altbestand mit Entwicklungspotenzial
Bauklasse I und II
Ruhige Ortsrandlage
Nur wenige Minuten nach Horn
Großzügiger Baulandanteil mit zusätzlichem Grünland
Interessant für Eigennutzer, Investoren und Käufer mit Interesse an einer projektbezogenen Entwicklung

Kaufpreis
€ 270000,-
Nebenkosten

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbucheintrag: 1,1 %
- Vertragserrichtung (Notar/Rechtsanwalt): ca. 2 %
- Vermittlungsprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Fazit
Liegenschaften dieser Größenordnung mit einem Baulandanteil von über 2.000 m² sind im Raum Horn nur selten verfügbar.
Die Kombination aus großzügigem Bauland, weitläufigem Grünland, bestehendem Gebäudebestand und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten macht dieses Objekt sowohl für private Bauherren als auch für Investoren und Projektentwickler besonders interessant.
Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Liegenschaft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr Ansprechpartner
Josef Sieber
Immobilienberater
+43 676 8988 1716
j.sieber@immo.express

Einzelbesichtigungen sind selbstverständlich auch abends oder am Wochenende nach Vereinbarung möglich.
Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

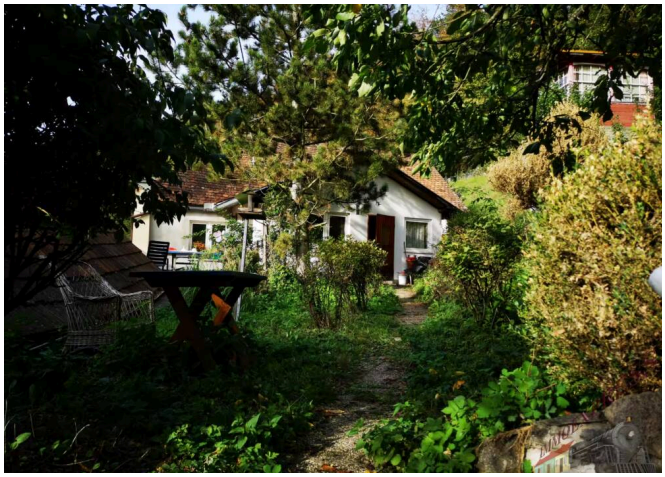
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

sehr ruhig

BW mit Grünland

IMPRESSIONEN





















AUSSTATTUNG

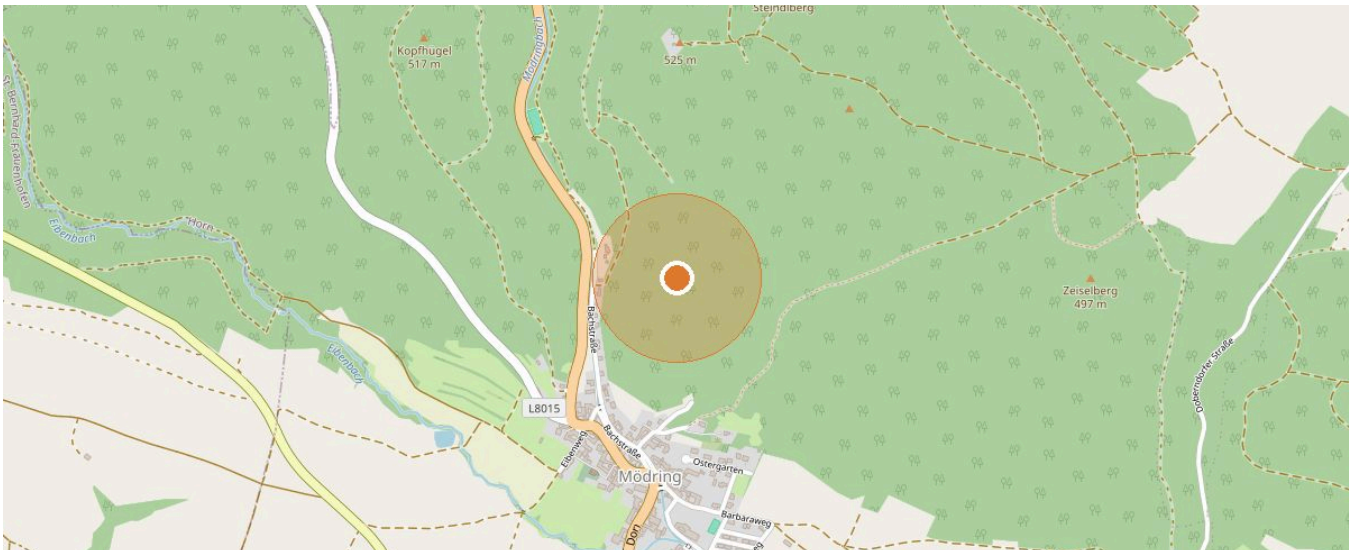
— teilerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Horn**
Lage	**Horn**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**

Gesamtfläche	**6.294 m²**
Anzahl Stellplätze	**1**
Verfügbar ab	**Ab sofort**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



3580 Mödring · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Sieber

Mobil: +43 676 89 88 17 16

E-Mail: j.sieber@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.