

# Entwicklungsgrundstück im Bauland-Kerngebiet & Bauland-Wohngebiet - Amstetten

Objekt: TB-26-312 • 3300 Amstetten  
590.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-26-312	Befeuerung	Öl
Objektart	Haus	Heizungsart	Zentralheizung
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Küche	Einbauküche
Nutzungsart	Wohnen	Bad	Dusche und Wanne
Vermarktungsart	Kauf	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
PLZ	3300	Unterkellert	Teilweise
Ort	Amstetten	Gartennutzung	Ja
Wohnfläche	250 m <sup>2</sup>	Baujahr	1950
Grundstücksgröße	2.579 m <sup>2</sup>	Zustand	Gepflegt
Boden	Fliesen, Kunststoffboden	Kaufpreis	590.000,00 €
		Provision	3 % zzgl. 20% USt.

## Beschreibung

Entwicklungsgrundstück im Bauland - Kerngebiet und Bauland - Wohngebiet

Zum Verkauf gelangt eine aus zwei Parzellen bestehende Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von rund 2.579 m<sup>2</sup> in 3300 Amstetten. Die Grundstücke sind als Bauland – Kerngebiet sowie Bauland – Wohngebiet gewidmet und bieten dadurch vielfältige Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Für den Kerngebietsteil gilt laut Bebauungsplan eine offene Bauweise bei Bauklasse I–II, was – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – eine mehrgeschossige und dichtere Bebauung ermöglicht. Der Wohngebietsteil ergänzt das Projekt ideal für klassische Wohnnutzungen.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Bestandsgebäude (Baujahr ca. 1950, ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche), das weiterhin nutzbar ist. Je nach Projektansatz sind sowohl eine Weiterentwicklung des Bestands als auch Neubaukonzepte denkbar.

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Reichsstraße, 3300 Amstetten, in verkehrsgünstiger Lage im Stadtgebiet von Amstetten. Die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße gewährleistet eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl innerhalb des Stadtgebiets als auch in Richtung regionaler Verkehrsachsen. Das Umfeld ist durch eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe geprägt, was der bestehenden Kerngebietswidmung entspricht. Nahversorger, öffentliche Einrichtungen sowie das Stadtzentrum von Amstetten sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage eignet sich insbesondere für Konzepte, bei denen Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und funktionale Nutzung im Vordergrund stehen.

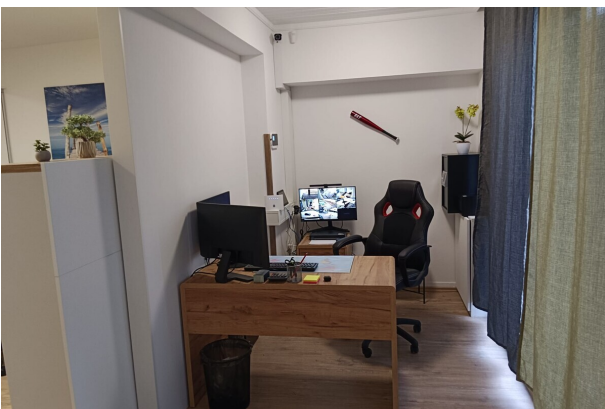
## Impressionen

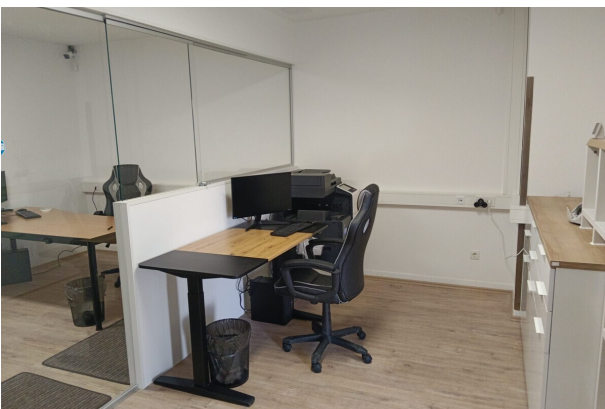
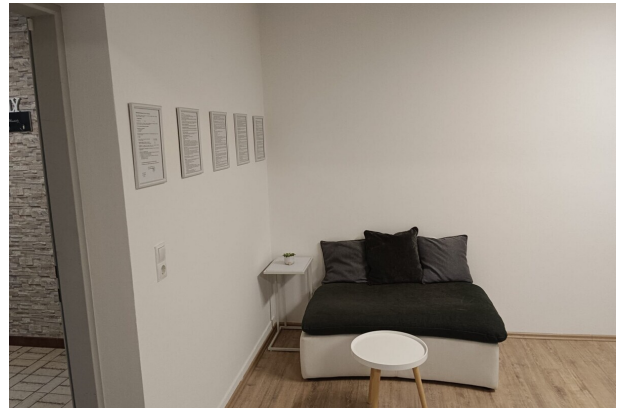


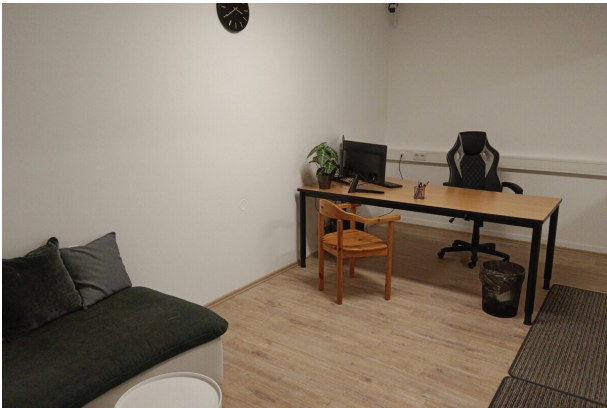






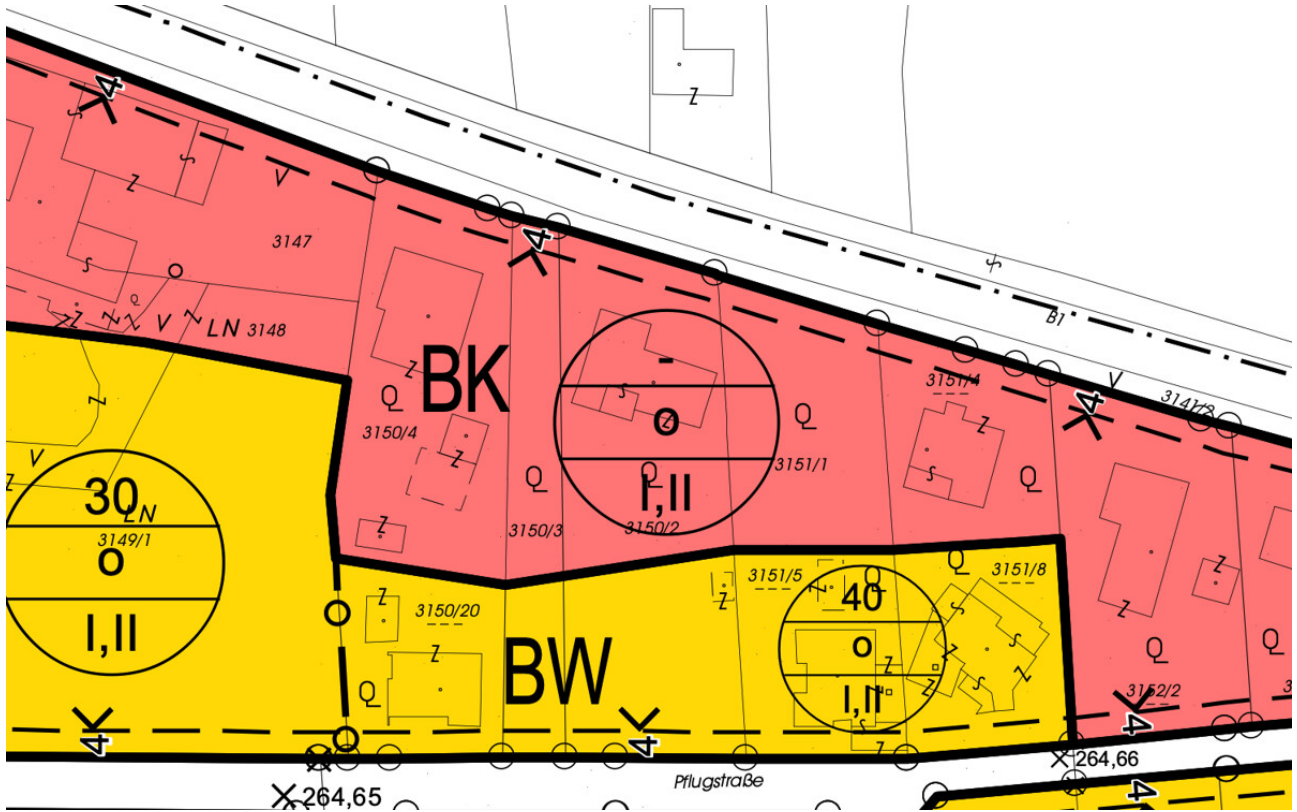






## Grundriss





## Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz  
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH  
Bahnhofstraße 25/4  
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: [burchartz@immoagentur-amstetten.at](mailto:burchartz@immoagentur-amstetten.at)

Web: [www.immoagentur-amstetten.at](http://www.immoagentur-amstetten.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.