

Entwicklungsgrundstück mit Potenzial im Ortszentrum von Laa

Objekt: FI-641 • Staatbahnstraße 1 • 2136 Laa an der Thaya



Daten im Überblick

PLZ	2136
Ort	Laa an der Thaya
Straße	Staatbahnstraße
Hausnummer	1
Land	Österreich
Objektart	Grundstück

Objekttyp	Wohnen
Kaufpreis	150.000,00 €
Grundstücksgröße	ca. 665 m ²
ImmoNr	FI-641
Erschliessung	Erschlossen

Beschreibung

Mitten im Zentrum von Laa an der Thaya bietet sich eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler oder Investoren: Eine Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage, direkt an der Staatsbahnstraße und nur wenige Schritte vom historischen Stadtkern entfernt.

Das bestehende Gebäude stammt ursprünglich aus dem 19. Jahrhundert und befindet sich laut Gutachten in einem baulich stark sanierungsbedürftigen Zustand. Aufgrund der erheblichen Schäden und des Alters ist die Liegenschaft aus heutiger Sicht vor allem als Entwicklungs- bzw. Baugrundstück interessant.

Gerade diese Ausgangssituation eröffnet jedoch Chancen:

Wo andere ein altes Gebäude sehen, erkennt ein Entwickler die Möglichkeit, neuen Wohnraum in gefragter Zentrums Lage zu schaffen.

Die Liegenschaft liegt im südlichen Ortskern von Laa an der Thaya unmittelbar an der Hauptstraße. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, öffentlicher Anbindung sowie einer direkten Verbindung Richtung Wien. Besonders hervorzuheben ist die Grenznähe zu Tschechien und die gute regionale Verkehrsanbindung über die B46 und B6.

Das Grundstück selbst weist laut Gutachten eine nahezu ebene Topografie sowie eine rechteckige Grundstücksform auf – ideale Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Neubauplanung. Sämtliche kommunalen Anschlüsse sind vorhanden.

Besonders interessant für Bauträger und Immobilienentwickler ist die Widmung als Bauland Kerngebiet. Diese Widmung eröffnet vielfältige Möglichkeiten für moderne Wohnformen, Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten oder kompakte innerstädtische Wohnprojekte.

In Zeiten, in denen innerörtliche Entwicklungsflächen zunehmend rar werden, gewinnen genau solche Grundstücke an Bedeutung:

- * zentrale Lage
- * bestehende Infrastruktur
- * gute Erreichbarkeit
- * gewachsene Umgebung
- * Entwicklungspotenzial ohne aufwendige Neuerschließung

Lage

Laa an der Thaya verbindet historisches Stadtfair mit einer sehr guten regionalen Infrastruktur. Die Stadt bietet Nahversorgung, Schulen, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie öffentliche Verkehrsanbindungen direkt vor Ort. Durch die Nähe zur tschechischen Grenze sowie die gute Erreichbarkeit Richtung Mistelbach und Wien gewinnt der Standort zunehmend an Bedeutung – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Die Staatsbahnstraße zählt zu den etablierten innerstädtischen Lagen von Laa und verbindet zentrale Infrastruktur mit kurzen Wegen innerhalb der Stadt.

Ausstattung Beschreibung

Highlights für Entwickler & Investoren

- * Zentrale Lage im Ortskern von Laa an der Thaya
- * Widmung: Bauland Kerngebiet
- * Rechteckige, nahezu ebene Grundstücksform
- * Alle Anschlüsse vorhanden
- * Gute Verkehrsanbindung Richtung Wien
- * Entwicklungspotenzial in gewachsener Umgebung
- * Ideale Grundlage für Neubauprojekt
- * Attraktiv für Wohnbau, Anlegerwohnungen oder gemischte Nutzung
- * Seltene innerstädtische Entwicklungsfläche

Gerade kleinere bis mittlere Wohnbauprojekte können hier wirtschaftlich und nachhaltig umgesetzt werden. Denkbar wären beispielsweise moderne Stadtwohnungen, Anlegerwohnungen oder ein attraktives Wohnprojekt für Eigennutzer, die das Leben im Zentrum mit kurzen Wegen schätzen.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch rund 665 m².

Sonstige Angaben

Kaufpreis: € 150.000,-

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis.....3,5%
- Grundbuchseintragungsgebühr..... 1,1%
- Vermittlungsprovision (inkl.20%USt.)..... 3,6%
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis zur Kaufabwicklung:

Die Immobilie befindet sich in einer Verlassenschaft. Der Verkauf erfolgt daher unter verlassenschaftsgerichtlicher Genehmigung.

Der Kaufvertrag wird bereits unterzeichnet, tritt jedoch erst nach Zustimmung des Gerichtes in Kraft.

Die Kaufpreiszahlung erfolgt treuhändig nach erteilter Genehmigung, anschließend kann die Eintragung ins Grundbuch erfolgen.

Für Käufer entsteht dadurch volle Rechtssicherheit, da der Kaufvertrag verbindlich vorbereitet ist, aber erst mit gerichtlicher Zustimmung wirksam wird.