

# Projektgrundstück Oeynhausen - Autobahnanschluß Baden

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Objekt-Nr:    | 1350                |
| Ort:          | 2512 Oeynhausen     |
| Grundfläche:  | 3.320m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:    | € 630.800,-         |
| Beziehbar ab: | sofort              |

Das Grundstück ist ideal für die Errichtung eines Fachmarkt- oder Gewerbe zentrums geeignet und liegt direkt im Bereich des Kreisverkehrs an der B 210 (Badener-, Ebreichsdorferstraße) wenige Meter vom Golfklub Fontana, und einem neu errichteten Lebensmittelmarkt entfernt.

Die Autobahnanschlüsse A2 - Baden und Traiskirchen sind jeweils ca. 1 km entfernt. Mehrere Zufahrten, auch über Grundstück 279/6 (Pennymarkt), Geh- und Fahrtrecht, gegen Bezahlung anteiliger Errichtungskosten der Zufahrt.

Handelsbetriebe in näherer Umgebung:  
Penny, Billa, Fussl, NKD, Müller, Intersport, Hofer, OBI etc.

Widmung: Bauland Betriebsgebiet (BB).  
Wahlrecht Bauklasse I (max. 5m Höhe) oder Bauklasse II (max. 8m Höhe), weswegen vor Bebauung von der Gemeinde eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück im Hochwasserbereich der Triesting befindet und das Einvernehmen mit dem Hydrographischen Dienst (Wasserrechtsbehörde) der NÖ LReg. betreffend Auflagen (Ausrichtung der Baukörper und Parkflächen) herzustellen ist.