Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

Anlegergrundstück mit Renditepotenzial

Rauchenwarth / Raum Schwadorf (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Grundstück**
Lage	**2432 Schwadorf / Rauchenwarth**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 75.000**
Grundstücksfläche	**11589 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Hinweise zu den Bestandsangaben

Der Titel nennt Schwadorf, die Grundstücksbeschreibung Rauchenwarth. Lage vor Vermarktung klären. Rendite bis 12 % ist nur eine veröffentlichte Möglichkeit, nicht nachgewiesen.

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Keine konkreten Energiekennzahlen in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Keine Geschoss-/Wohnungsgrundrisse in der ausgewerteten Galerie anhand von Beschriftung und visueller Sichtung erkannt.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

2432 Schwadorf, Attraktives Anlegergrundstück

Interessante Investitionsmöglichkeit in aufstrebender Lage südöstlich von Wien!

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit rund 11.589 m² in der Gemeinde Rauchenwarth, nur wenige Minuten vom Flughafen Wien-Schwechat entfernt.

Die attraktive Lage, die gute Verkehrsanbindung und das langfristige Entwicklungspotenzial machen diese Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für Anleger und Projektentwickler.

Grundstück und Widmung

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine ehemalige, mittlerweile verfüllte Schottergrube mit folgender Widmung:

Gmg - Sg: „Materialgewinnungsstätte - Schottergrube mit Festlegung der Folgewidmungsart - Verfüllung bis max. ursprüngliches Geländeniveau (Ga → Z2)“

Aufgrund ihrer Größe und besonderen Widmung bietet die Liegenschaft interessante Perspektiven für langfristig orientierte Investoren.

Attraktives Ertragspotenzial durch langfristige Verpachtung

Besonders hervorzuheben ist das bereits bestehende Interesse eines Unternehmens aus der Energiebranche, das Grundstück für einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren anzupachten.

Im Rahmen einer entsprechenden Verpachtung wäre eine jährliche Rendite von bis zu 12 % auf den Kaufpreis denkbar.

Damit eröffnet sich für Investoren die Möglichkeit, eine langfristige Einnahmequelle mit attraktivem Ertragspotenzial zu schaffen. Die tatsächliche Rendite ist von den endgültig vereinbarten Pachtkonditionen abhängig.

Zusätzliche Perspektiven durch geplante Infrastruktur

Ein weiterer interessanter Aspekt ist die geplante S8 Marchfeld Schnellstraße, deren Trassenverlauf in einer Entfernung von rund 200 Metern zur Liegenschaft vorgesehen ist.

Die mögliche zukünftige Verbesserung der regionalen Verkehrsinfrastruktur könnte die Attraktivität des Standorts langfristig zusätzlich steigern. Die Umsetzung ist vom weiteren Projektverlauf abhängig.

Eckdaten im Überblick

* Lage: Rauchenwarth / Raum Schwadorf, südöstlich von Wien * Grundstücksfläche: ca. 11.589 m² * Grundstücksart: Ehemalige, verfüllte Schottergrube * Widmung: Gmg - Sg mit festgelegter Folgewidmungsart * Investitionspotenzial: Langfristige Verpachtung an ein Energieunternehmen * Mögliche Pachtdauer: bis zu 30 Jahre * Mögliche Rendite: bis zu 12 % p. a. * Kaufpreis: € 75.000,- * Übergabe: Lasten- und bestandsfrei * Maklerhonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Fazit

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die ein großflächiges Grundstück zu einem vergleichsweise niedrigen Einstiegspreis erwerben und von möglichen langfristigen Pachteinnahmen sowie der zukünftigen Standortentwicklung profitieren möchten.

Für nähere Informationen, weiterführende Unterlagen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt: 0650 311 00 02

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/attraktives-anlegergrundstueck-mit-langfristigem-renditepotenzial/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002