

Raum für neue Ideen – Ehemaliger Kindergarten mit vielseitigen Entwicklungspotenzial in Payerbach



Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 293 m ²
Grundstück:	ca. 1.558 m ²

Kosten

Kaufpreis:	370.000,00 €
Provision:	3 % + MWSt



Detailinformationen

Die bisher als Kindergarten genutzte Liegenschaft befindet sich in attraktiver Lage von Payerbach und überzeugt durch ihre bestehende Infrastruktur, großzügige Freiflächen und zahlreiche Nachnutzungsmöglichkeiten. Ob Kinderbetreuung, Therapiezentrum, Gesundheitsnutzung, Mehrgenerationenwohnen, Büro oder Projektentwicklung – dieses Objekt bietet eine attraktive Basis für unterschiedliche Konzepte. Eine seltene Gelegenheit für Betreiber, Investoren und Eigennutzer mit Weitblick.

Die Nutzfläche von ca. 293 m² ermöglicht eine flexible Raumorganisation und bietet genügend Fläche für unterschiedliche Nutzungsszenarien. Das bestehende Gebäude umfasst zwei Gruppenräume, einen Bewegungsraum, Sanitäranlagen, Garderoben, Nebenräume, ein Büro, eine Teeküche, Lagerbereiche sowie einen ca. 40 m² großen Keller, der nur von außen erreichbar ist. Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.558 m² schafft darüber hinaus wertvolle Außenbereiche – sei es für Spiel- und Aufenthaltsflächen, Gärten, Terrassen, Erweiterungen oder neu gedachte Nutzungskonzepte. Damit bringt die Immobilie bereits heute Eigenschaften mit, die in alternativen Nutzungsszenarien einen wesentlichen Mehrwert darstellen können.

Die Marktgemeinde Payerbach liegt in einer der attraktivsten Regionen im südlichen Niederösterreich. Eingebettet zwischen Semmering, Rax und Schneeberg ist Payerbach seit jeher als Ort mit hoher Lebensqualität bekannt und profitiert von seiner landschaftlich reizvollen Umgebung, der historischen Sommerfrische-Tradition sowie einer guten Erreichbarkeit. Der Standort zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld, eine gute regionale Infrastruktur sowie seine naturnahe Lage aus.

Die Gemeinde bietet eine solide Nahversorgung, ein familienfreundliches Umfeld sowie eine gute Ausgangslage für Wohnen, Bildung, Betreuung, Gesundheit und soziale Dienstleistungen. Gleichzeitig überzeugt die Region durch ihre Freizeit- und Naturqualitäten, die Payerbach auch für generationenübergreifende Wohn- und Betreuungskonzepte besonders interessant machen.

Payerbach verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch den S6-Anschluss Gloggnitz und die Südbahn ab Bahnhof Payerbach/Reichenau. In beiden Fällen sind Sie in ca. einer Stunde in Wien.

Diese Liegenschaft bietet die seltene Gelegenheit, eine bereits für Gemeinschafts- und Betreuungszwecke entwickelte Immobilie zu erwerben und flexibel an zukünftige Anforderungen anzupassen. Ob Bildungsstandort, Therapie- oder Gesundheitszentrum, Wohnprojekt, Büro- oder Seminarstandort oder als konzeptionelle Projektentwicklung – die Liegenschaft bietet ein überzeugendes Fundament für nachhaltige Immobilienstrategien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich spreche gerne mit Ihnen über Ihre Ideen.











