

**Baubewilligtes Bauträgergrundstück mit
Vermarktungskonzept – Nähe obere Alte Donau**



Objektnummer: 10623

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siegfriedgasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	944,00 m²
Garten:	86,00 m²
Kaufpreis:	1.199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293
H +43 699 17089345
F +43 1 997129310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 695 m², welches nur ca. 900 Meter von der oberen Alten Donau entfernt liegt.

Derzeit befindet sich ein Altbestand (Einfamilienhaus) auf dem Grundstück,

Die Projektplanung umfasst ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein erstes und zweites Dachgeschoss mit einer geplanten Wohnnutzfläche von rund 944 m² und einer gewichteten Wohnnutzfläche von etwa 1.050 m².

Die Baubewilligung wurde bereits erteilt. Ein Vermarktungskonzept inklusive umfassender Marketingunterlagen für den Einzelabverkauf liegt vor und kann übernommen werden.

Die Vorvermarktung ist bereits angelaufen, derzeit liegt eine verbindliche Reservierung vor.

Im Kellergeschoß befindet sich die Garage sowie die Einlagerungsräume.

Die geplanten Wohnungen bieten ein breites Spektrum an Größen, Grundrissen und Freiflächen und sprechen somit unterschiedliche Interessenten Zielgruppen an.

Flächen lt. Einreichplan:

- ca. 944 m² Wohnnutzfläche
- ca. 50 m² Loggien
- ca. 100 m² Terrassen
- ca. 86 m² Gärten
- ca. 1.055 m² gewichtete Fläche
- 9 Tiefgaragenplätze

Infrastruktur, Lage & Umgebung

Der öffentliche Verkehr ist sehr gut ausgebaut. Die U-Bahn-Linien U1 und U6 sowie die Wiener Schnellbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls die Straßenbahn Linie 25 und 26, sowie Busse der Linie 29A, 29B.

Der Bahnhof Floridsdorf ist mit dem Fahrrad in nur 5 Minuten erreichbar oder zwei Stationen mit der Straßenbahn und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Wiener Stadtzentrum.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung (u.a. Klinik Floridsdorf), das Shoppingcenter SCN befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap