

**BAUBEWILLIGT! Wohnbauprojekt mit 2  
Planungsvarianten! 4 Reihenhäuser + 1 Doppelhaus oder  
17 Wohneinheiten!**



**Objektnummer: 5829/355**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2512 Oeynhausen
<b>Wohnfläche:</b>	1.049,62 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	151,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	865.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

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







Land Mezőterület (Landstratenverwaltung)  
 ÖRFENKÖRÖSSÉG  
 Az Országos Közföldhasználati és -tervezési  
 Felügyelet felügyelősége  
 3109 Sz. Tóth, Örkény

14m LINIE

14m LINIE

14m LINIE

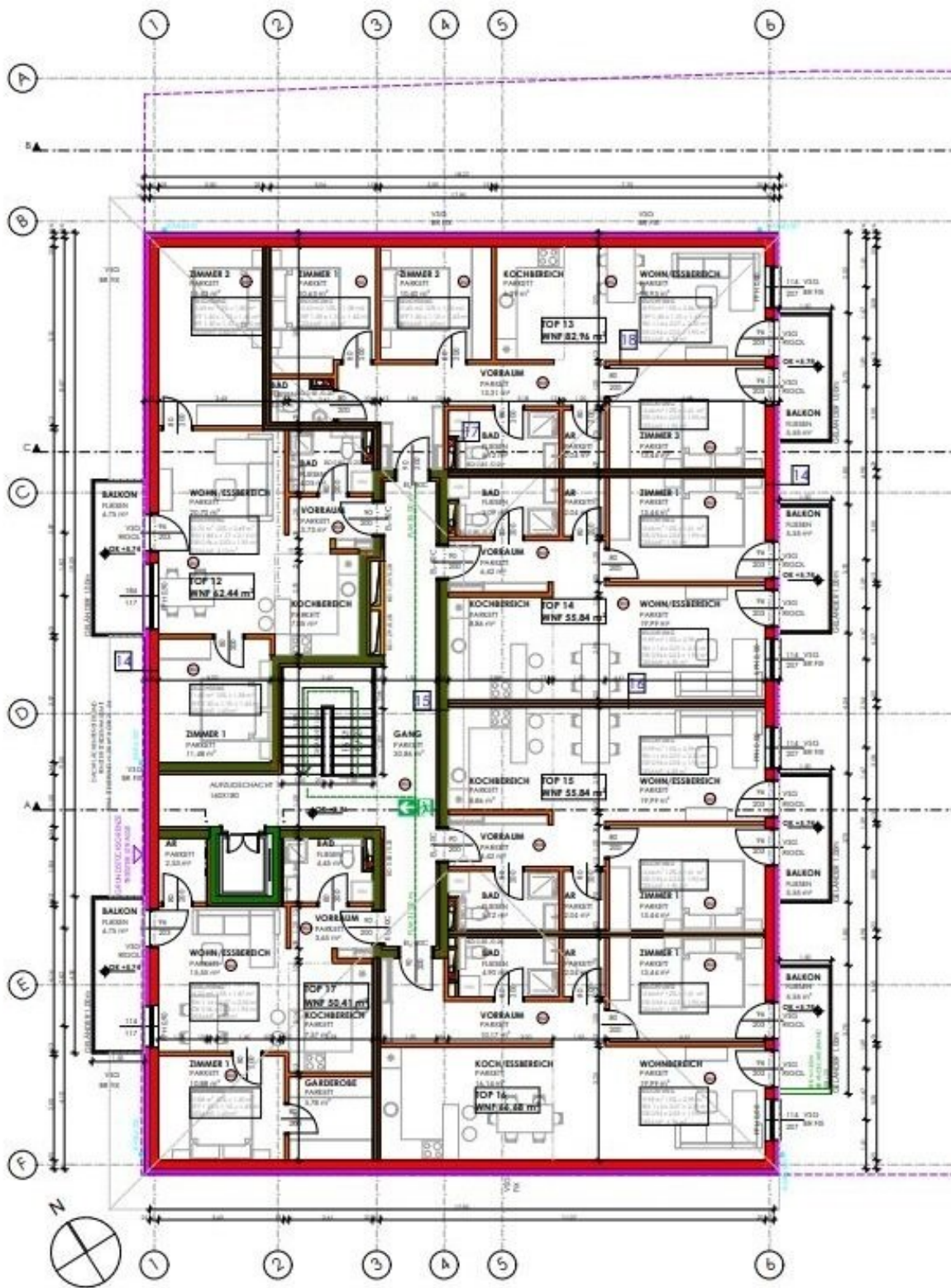
14m LINIE



EG



1. OG

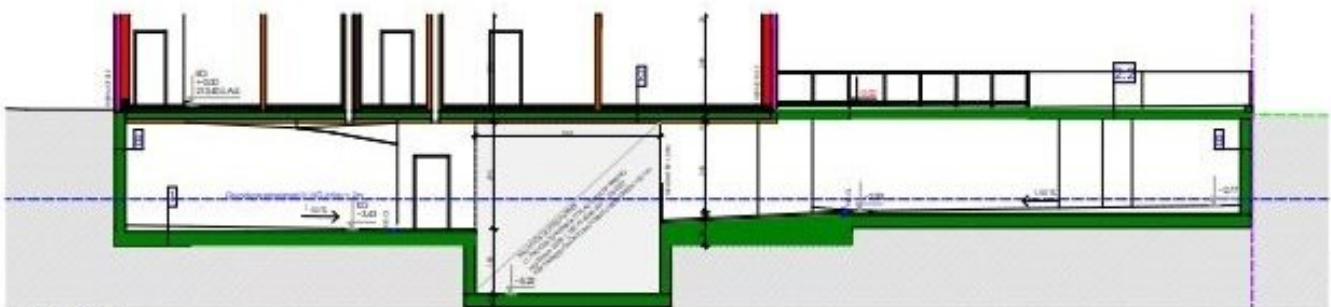


DG

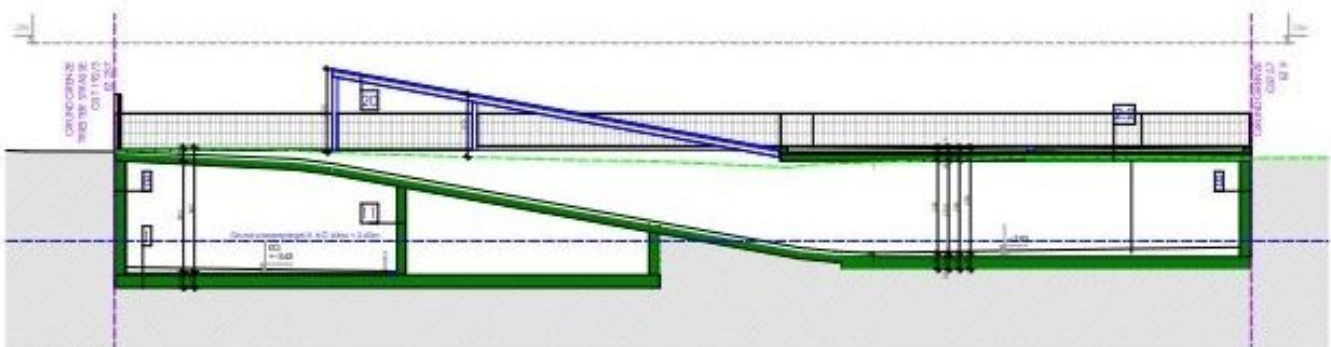




SCHNITT A-A



SCHNITT C-C



SCHNITT B-B



SÜD-OSTEN

NACHWEIS GEBÄUDEHÖHE: GF 1: FLÄCHE GEBÄUDEFRONT 215,97 m<sup>2</sup> / GRÖSSTE BREITE 27,08 m = GEBÄUDEHÖHE 7,98 m < 8,00 m



NORD-WESTEN

NACHWEIS GEBÄUDEHÖHE: GF 1: FLÄCHE GEBÄUDEFRONT 213,37 m<sup>2</sup> / GRÖSSTE BREITE 27,08 m = GEBÄUDEHÖHE 7,88 m < 8,00 m



SÜD-WESTEN

NACHWEIS GEBÄUDEHÖHE: GF 1: FLÄCHE GEBÄUDEFRONT 144,09 m<sup>2</sup> / GRÖSSTE BREITE 18,27 m = GEBÄUDEHÖHE 7,89 m < 8,00 m



NORD-ÖSTEN

NACHWEIS GEBÄUDEHÖHE: GF 1: FLÄCHE GEBÄUDEFRONT 144,00 m<sup>2</sup> / GRÖSSTE BREITE 18,27 m = GEBÄUDEHÖHE 7,88 m < 8,00 m

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bereits baubewilligtes Wohnbauprojekt in guter zentraler Lage an der Triester Strasse!

**VARIANTE 1:** Gut durchdachte Planung mit 17 Wohneinheiten auf 3 Etagen (EG, 1.OG, DG) mit einer Größe zwischen 50m<sup>2</sup> und 83m<sup>2</sup>, bis auf eine Einheit verfügen alle Wohnungen über eine Freifläche Balkon bzw. Terrasse und Garten. Die Baubewilligung beinhaltet auch die Errichtung einer Tiefgarage mit insgesamt 34 PKW-Stellplätzen.

- GRUNDSTÜCKSFÄCHE: 989,57 m<sup>2</sup>
- **ERZIEHLBARE WOHNUTZFLÄCHE GESAMT: 1049,62 m<sup>2</sup>**
- EG : 301,28 m<sup>2</sup> - 1.OG : 374,17 m<sup>2</sup> - 1.DG : 374,17 m<sup>2</sup>
- FREIFLÄCHEN: 254,84m<sup>2</sup> (Balkone, Terrassen/Gärten)
- WOHNEINHEITEN: 17
- PKW-Garagenstellplätze: 34 (4 Stellplätze als Doppelparker)
- BEBAUTE FLÄCHE GESAMT : 494,75 m<sup>2</sup>

**VARIANTE 2:** 1 Doppelhaus an der Straßenfront und 4 Reihenhäuser im hinteren Bereich jeweils mit Garten und 2 PKW-Stellplatz pro Einheit. Bei Interesse können Planunterlagen gerne zur Verfügung gestellt werden.

- **WNF GESAMT Top 1-6: 697,64 m<sup>2</sup> zzgl. Gärten und Terrassen**
- TRASSENTRAKT Top 1-2 WNF GESAMT: 209,40 m<sup>2</sup>
- HOFTRAKT Top 3-6 WNF GESAMT: 488,56 m<sup>2</sup>

- BGF GESAMT: 659,85 m<sup>2</sup>
- BEGRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 989,56 m<sup>2</sup>
- BAUTEFLÄCHE: 494,74 m<sup>2</sup>

**KAUFPREIS Euro 865.000,00**

**Maklerprovision:** 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Auskünfte sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap