

**++BEWILLIGT UND STARTKLAR++ Ihr neues Bauprojekt
in Wilfleinsdorf!**



Objektnummer: 4929

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2462 Wilfleinsdorf
Wohnfläche:	762,92 m ²
Nutzfläche:	893,84 m ²
Terrassen:	6
Stellplätze:	12
Kaufpreis:	595.000,00 €
Kaufpreis / m²:	665,67 €
Provisionsangabe:	

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrej Jokic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

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





Objektbeschreibung

ACHTUNG Bauträger!!!

Projektübersicht:

In Wilfleinsdorf erwartet Sie ein bewilligtes Projekt mit sechs Reihenhäusern auf drei Grundstücken (Top 1-6). Die Häuser bieten drei Ebenen, begrünbare Dachterrassen und einen Kaufpreis von nur 595.000 Euro – perfekt für Bauträger.

Highlights auf einen Blick:

- Anzahl: 6 Reihenhäuser
- Bewilligt
- Wohnfläche: ca. 762 m² (107–148 m² pro Haus)
- Loggien: ca. 40 m² insgesamt
- Terrassen: ca. 244,70 m², begrünbar
- Parkplätze: 2 Stellplätze pro Haus (insgesamt 12)
- Top-Lage in Wilfleinsdorf

Die durchdachte Planung der Grundstücke ermöglicht eine effiziente Nutzung des Platzes, während die Dachterrassen den Häusern einen besonderen Charakter verleihen.

Lage: Wilfleinsdorf

Wilfleinsdorf, ein malerischer Ort im Bezirk Bruck an der Leitha in Niederösterreich, überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der hervorragenden Anbindung: Wien ist nur etwa 30 Kilometer entfernt, und die Autobahn A4 sorgt für eine schnelle Verbindung in die Hauptstadt oder Richtung Osten. Lokale Infrastruktur wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind ebenfalls bequem erreichbar, was Wilfleinsdorf zu einem idealen Standort für modernes Wohnen macht.

Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 oder unter andrej.jokic@landaa.at zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap