

## 5 Wohneinheiten zum Fertigstellen in Kaisersteinbruch!



**Objektnummer: 7939/2300161503**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2462 Kaisersteinbruch
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	420,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ricarda Blank-Binder**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022

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











Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



---



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieser Rohbau verfügt über **5 Wohneinheiten**. 4 Wohnungen mit 80m<sup>2</sup> und eine Penthouse-Wohnung mit 100m<sup>2</sup>.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon/Terrasse oder Garten, sowie ein Kellerabteil und 2 Parkplätzen. Die Innenwände sind ebenfalls massiv ausgeführt.

Laut Baumeisterschätzung müssen noch etwa € 500.000,- investiert werden (Stand April 2025). Das Projekt beinhaltet noch ein 2tes Gebäude, welches geplant und bewilligt, allerdings noch nicht umgesetzt wurde. Baubewilligung müsste verlängert werden.

Da es sich um einen Rohbau handelt, sind noch folgende Arbeiten fertigzustellen:

- Installationen
- Elektrik
- Dach decken
- Spenglerarbeiten
- Innenputz
- Balkone
- Außenanlage/Parkplätze

TOP 1+2 im Erdgeschoss, 3 Zimmer mit Balkon

TOP 3+4 im Unterschoss (Hanglage), 3 Zimmer mit Garten

TOP 5 Penthouse, 2 Zimmer mit 3 Terrassen, offen gestaltet

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissplänen im Exposé.

Für nähere Informationen oder Besichtigungen, stehe ich jederzeit zu Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <6.000m

Geldautomat <6.500m

Post <5.500m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap