

**++BEWILLIGT++ Perfektes Bauprojekt mit 16
Reihenhäusern ca. 20 Autominuten von der Grenze
Wiens!!**



Objektnummer: 4973

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Wohnfläche:	1.745,24 m ²
Nutzfläche:	1.892,16 m ²
Stellplätze:	32
Garten:	993,73 m ²
Kaufpreis:	829.000,00 €
Kaufpreis / m²:	438,12 €
Provisionsangabe:	

29.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

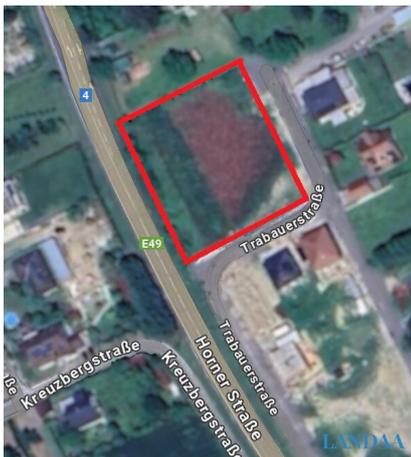
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

H +43676 84 37 77 777

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







Haus 1

Erdgeschoß: 56,49m²
 Obergeschoß: 53,78m²
 WNF: 110,27m²

Haus 2

Erdgeschoß: 56,49m²
 Obergeschoß: 53,78m²
 WNF: 110,27m²

Haus 3

Erdgeschoß: 56,49m²
 Obergeschoß: 53,78m²
 WNF: 110,27m²

Haus 4

Erdgeschoß: 56,49m²
 Obergeschoß: 53,78m²
 WNF: 110,27m²

verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 835m²
 verbaute Fläche: 29,55 x 10,0 = 295,50m²
 Bebauungsgrad (BBG): 35,00%

Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich
 4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

Haus 6

Erdgeschoß:	57,24m ²
Obergeschoß:	54,52m ²
WNF:	111,76m²

Haus 7

Erdgeschoß:	57,24m ²
Obergeschoß:	54,52m ²
WNF:	111,76m²

Haus 8

Erdgeschoß:	57,24m ²
Obergeschoß:	54,52m ²
WNF:	111,76m²

Haus 9

Erdgeschoß:	57,24m ²
Obergeschoß:	54,52m ²
WNF:	111,76m²

verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 854m²

verbaute Fläche: 29,55 x 10,0 = 295,50m²

Bebauungsgrad (BBG): 34,60%

Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich

4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

LANDAA

Haus 5

Erdgeschoß:	56,49m ²
Obergeschoß:	53,78m ²
WNF:	110,27m²

Haus 10

Erdgeschoß:	57,24m ²
Obergeschoß:	54,52m ²
WNF:	111,76m²

Haus 11

Erdgeschoß:	54,92m ²
Obergeschoß:	52,22m ²
WNF:	107,14m²

Haus 12

Erdgeschoß:	54,92m ²
Obergeschoß:	52,22m ²
WNF:	107,14m²

Haus 15

Erdgeschoß:	54,92m ²
Obergeschoß:	52,22m ²
WNF:	107,14m²

Haus 16

Erdgeschoß:	54,92m ²
Obergeschoß:	52,22m ²
WNF:	107,14m²

Haus 13

Erdgeschoß:	54,92m ²
Obergeschoß:	52,22m ²
WNF:	107,14m²

Haus 14

Erdgeschoß:	54,92m ²
Obergeschoß:	52,22m ²
WNF:	107,14m²

verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 854m²

verbaute Fläche: (14,33x10,0)+(7,5x10,0)+(7,5x9,89)=292,48m²

Bebauungsgrad (BBG): 34,25%

Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich

4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

LANDAA

verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 824m²

verbaute Fläche: 28,51 x 10,0 = 285,10m²

Bebauungsgrad (BBG): 34,60%

Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich

4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

LANDAA

Objektbeschreibung

ACHTUNG Bauträger!!!

Projektübersicht:

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft bestehend aus **vier Grundstücken** mit insgesamt **ca. 3.390 m²** in der idyllischen **Gemeinde Großweikersdorf**. Dieses bewilligte Bauprojekt umfasst **16 moderne Reihenhäuser mit Gartenflächen und jeweils 2 Stellplätzen**. Mit einer Wohnnutzfläche von **1.745,24 m²**, **Gartenflächen von 993,73 m²** und **Terrassenflächen von 144,00 m²** ist dieses Projekt ideal für Bauträger, die ein hochwertiges Wohnensemble in einer **naturnahen Lage mit hervorragender Anbindung realisieren möchten**.

Kaufpreis: 829.000 Euro.

Details der Wohneinheiten

- Anzahl: 16 Reihenhäuser
- Wohnnutzfläche: 1.745,24 m² (ca. 109 m² pro Einheit, variabel planbar)
- Freiflächen:
 - Gärten: 993,73 m²
 - Terrassen: 144,00 m²
- Parkplätze: 32 Stellplätze (2 pro Haus)
- Status: Bewilligtes Bauprojekt

Die Reihenhäuser sind modern und familienfreundlich gestaltet, mit großzügigen Gärten und Terrassen, die höchsten Wohnkomfort bieten.

Grundstücke & Außenbereich

- Grundstücksgröße: ca. 3.390 m² (vier Grundstücke)
- Widmung: Bauland-Wohngebiet

- Freiflächen: Private Gärten und Terrassen für jedes Reihenhaus
- Anschließung: Wasser, Strom, Kanal vorhanden

Die vier Grundstücke sind optimal aufgeteilt, um die 16 Reihenhäuser mit ausreichend Freiflächen harmonisch zu integrieren.

Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Roman Babadschanov jederzeit gerne unter 0676 843 777 777 oder unter roman.ba@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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap