Projektgrundstück mit Aussicht in Weidlingbach // Idealer Grundriss & Dachausbau möglich



Objektnummer: 1613

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3400 Weidlingbach

Baujahr:1964Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:Neubau

Wohnfläche: Neubau 196,24 m²

Zimmer: 6
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 4

Heizwärmebedarf: C 82,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,28 Kaufpreis: 700.000,00 €

Kaufpreis: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH Krugerstraße 3, Top 11 1010 Wien















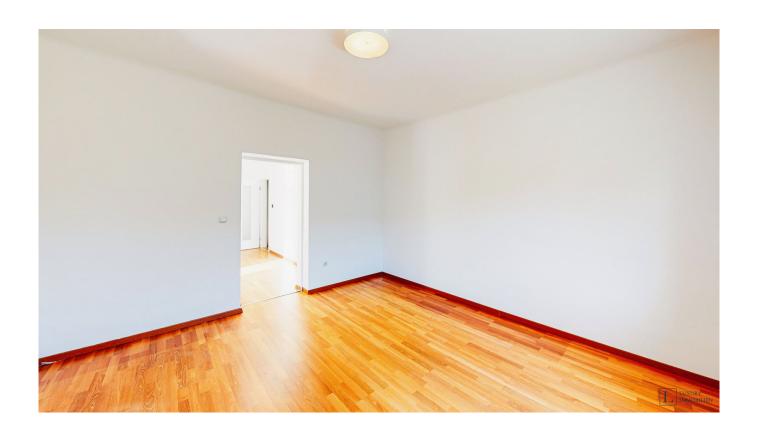
















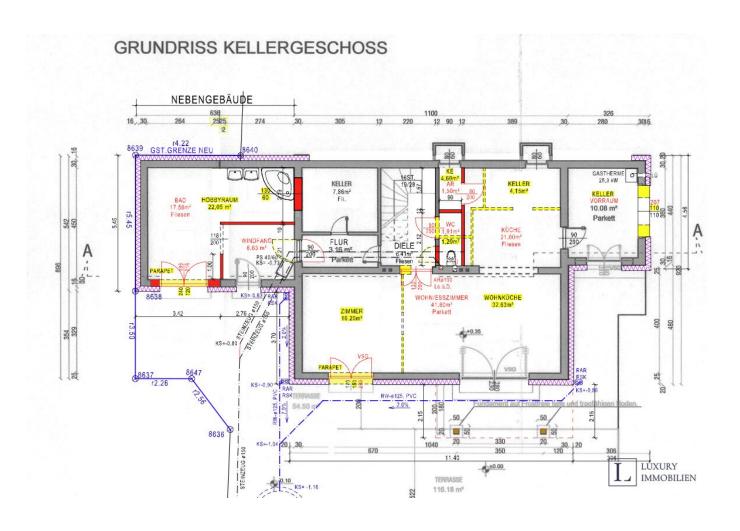


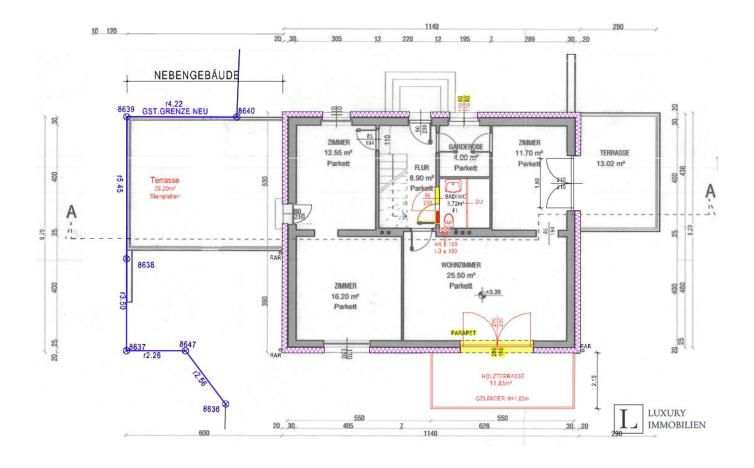


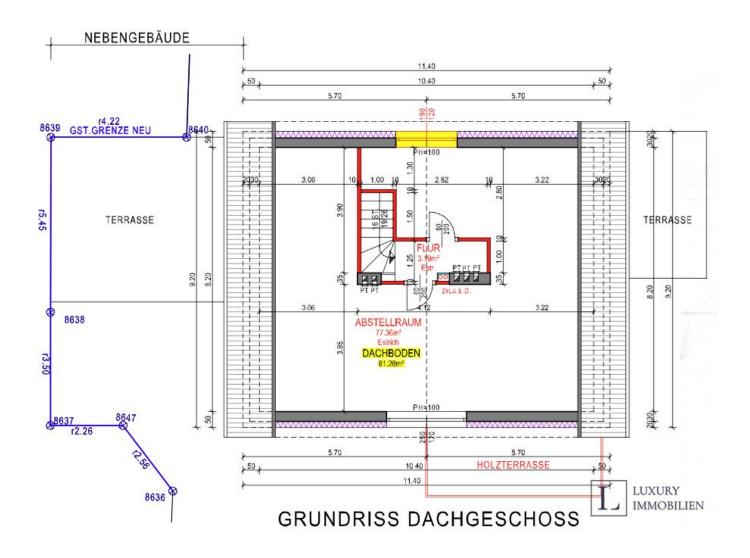












Objektbeschreibung

Sie träumen von einem modernen Zuhause im Grünen in Stadtnähe, aber mit absoluter Ruhe?

In der idyllischen Steinrieglstraße in **3400 Weidlingbach** wartet ein großzügiges Grundstück mit Bestandshaus auf seine neue Bestimmung.

Mit einer Fläche von ca. 1.600 m² in sonniger Hanglage, Blick ins Grüne und einer ruhigen Wohnumgebung bietet dieses Grundstück beste Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern oder einer großzügigen Villa.

Auf dem Grundstück befindet sich ein charmanter Altbestand aus den 1960er-Jahren. Das jetzige Haus ist grundsätzlich bewohnbar und bietet viel Raum für eine umfassende Modernisierung. Die Wohnfläche beträgt ca. 200 m², ergänzt durch vier Freiflächen mit rund 140 m².

- Machen Sie hier eine 3D-Tour -

Die wichtigsten Eckdaten:

• Grundstücksfläche: ca. 1.604 m²

• Widmung: Bauland-Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten

• Bauklasse: I & II (bis 8 m Gebäudehöhe)

• **Bebauungsweise:** offen (freistehend)

• **Teilung möglich:** in zwei Parzellen (vorbehaltlich Genehmigung)

Bestand: Einfamilienhaus mit Pool und Whirlpool

• Lage: absolute Ruhelage, viel Sonne, schöne Nachbarschaft

Ob als Familienprojekt mit zwei Häusern oder als Investition in eine starke Lage mit Entwicklungspotenzial - hier beginnt etwas Neues!

Anna Pilnikova

+43 664 461 888 2

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: @theapartmenthuntress

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 <5.000m Apotheke <5.000m Klinik <7.000m Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m Kindergarten <3.500m Universität <5.000m Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m Bäckerei <5.500m Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <5.500m Bank <5.500m Post <5.500m Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <7.000m U-Bahn <9.000m Bahnhof <7.000m Flughafen <10.000m Autobahnanschluss <8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap