

# **BEWILLIGT UND STARTKLAR: Ihr neues Bauprojekt in Wilfleinsdorf!**



**Objektnummer: 4996**

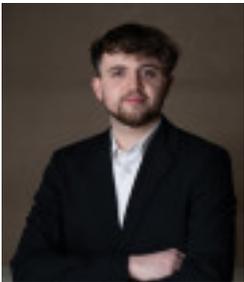
**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2462 Bruck an der Leitha
<b>Wohnfläche:</b>	762,92 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	893,84 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	6
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	665,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

21.420,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Armin Max Mahdavi**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

T +43 1 890 9041 DW 011  
H +43 664 516 91 89

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 m<sup>2</sup> (107–148 m<sup>2</sup> pro Haus)
- Loggien: ca. 40 m<sup>2</sup> insgesamt
- Terrassen: ca. 244,70 m<sup>2</sup>, 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.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://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