Traumhaftes Baugrundstück 864m² - mit Seeblick & Seezugang am Weißensee

Objektnummer: 183

Eine Immobilie von Herztraum Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9762 Weißensee
Wohnfläche:	453,00 m²
Nutzfläche:	475,00 m²
Garten:	713,00 m²
Kaufpreis:	595.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

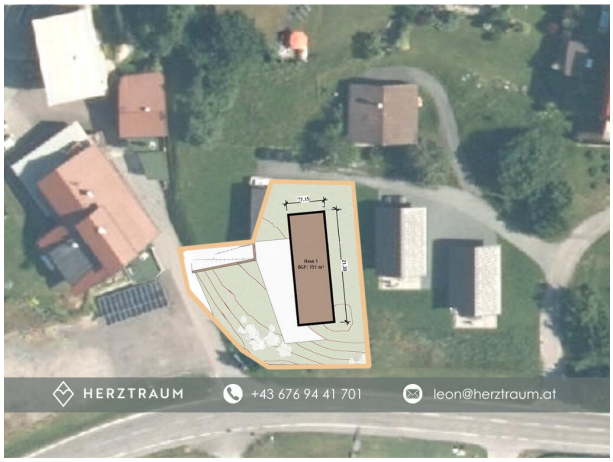
Leon Rauter

Herztraum Immobilientreuhand GmbH
Schottenring 16
1010 Wien

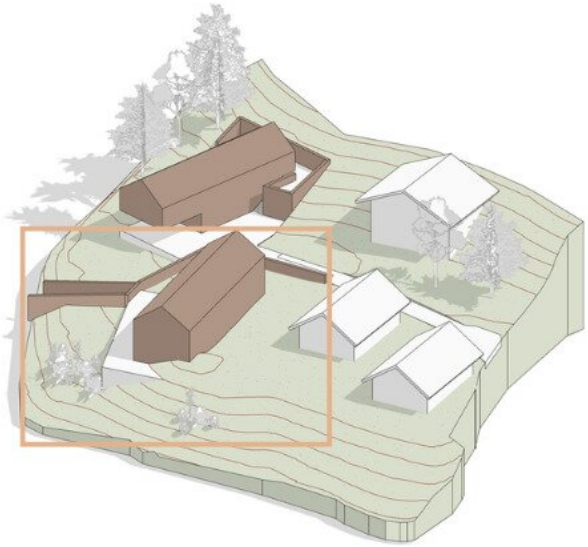
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

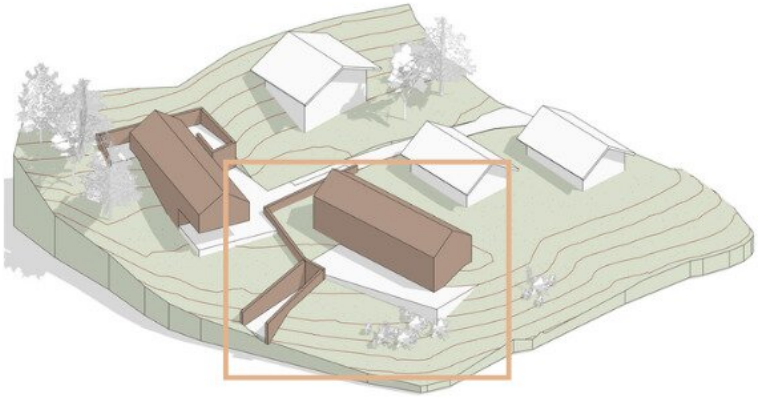
Weißensee
Techendorf
73122
HERZTRAUM
+43 676 94 41 701
leon@herztraum.at

Techendorf 13
Seezugang mit:
100m2 Badeplattform
Strandhaus
Ruderboote (Zillen)
HERZTRAUM
+43 676 44 59 665
tim@herztraum.at


HERZTRAUM
+43 676 94 41 701
leon@herztraum.at

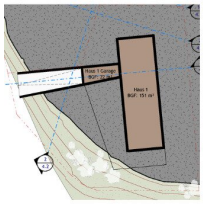
ARCHITEKTONISCHE STUDIE





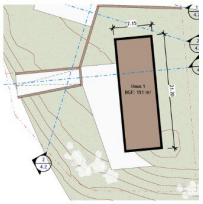
HERZTRAUM +43 676 94 41 701 leon@herztraum.at

ARCHITEKTONISCHE STUDIE



UNTERGESCHOSS

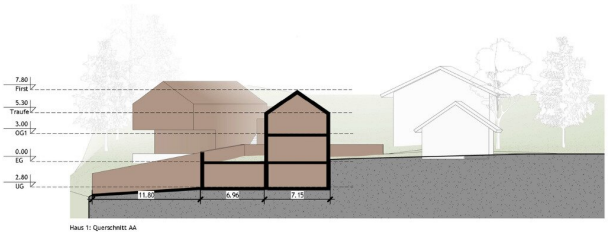
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

HERZTRAUM +43 676 94 41 701 leon@herztraum.at

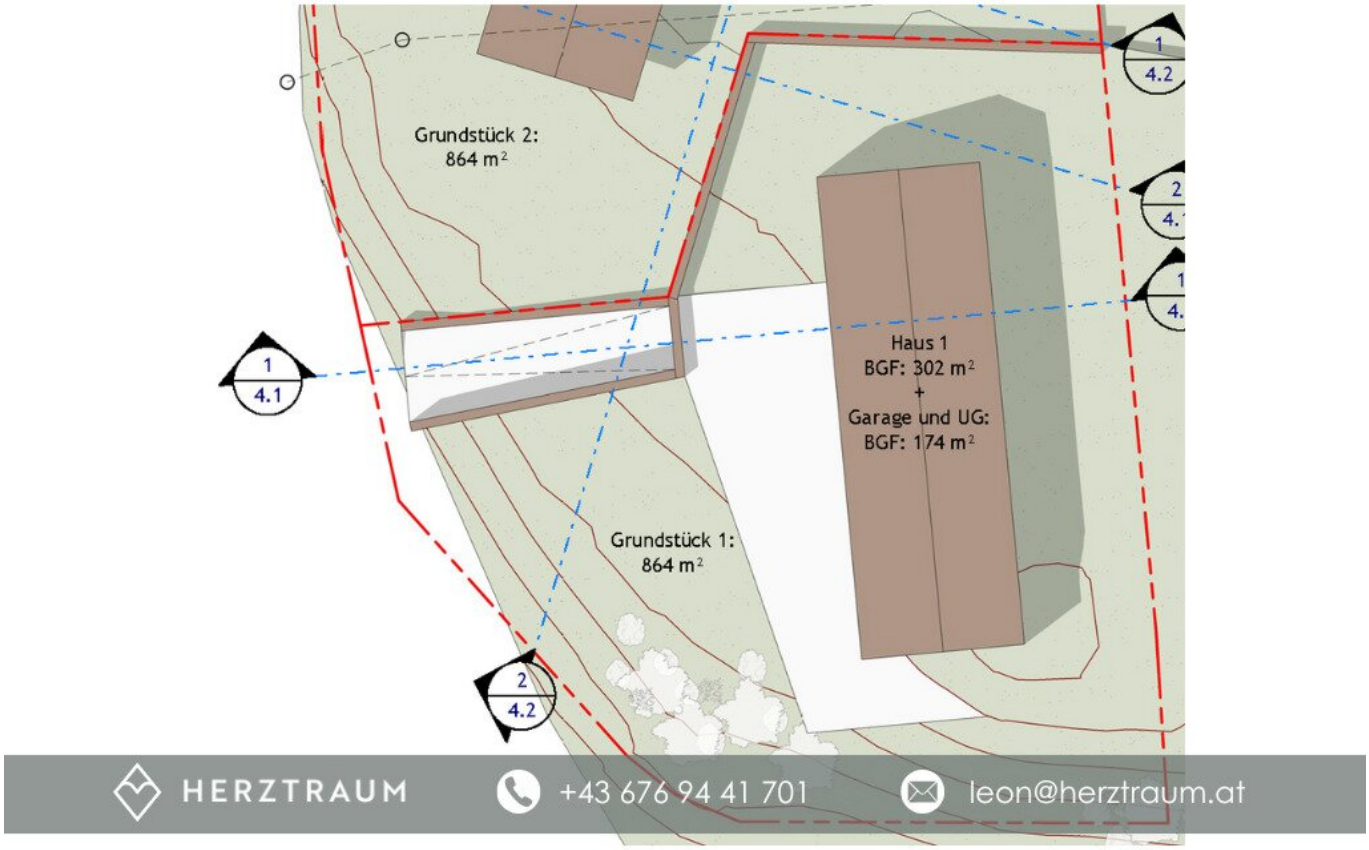
ARCHITEKTONISCHE STUDIE

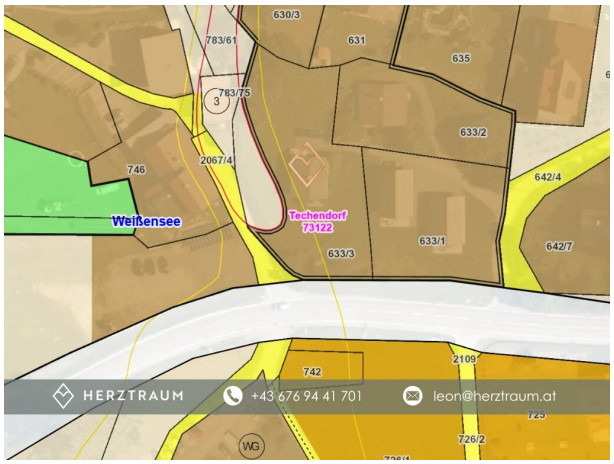


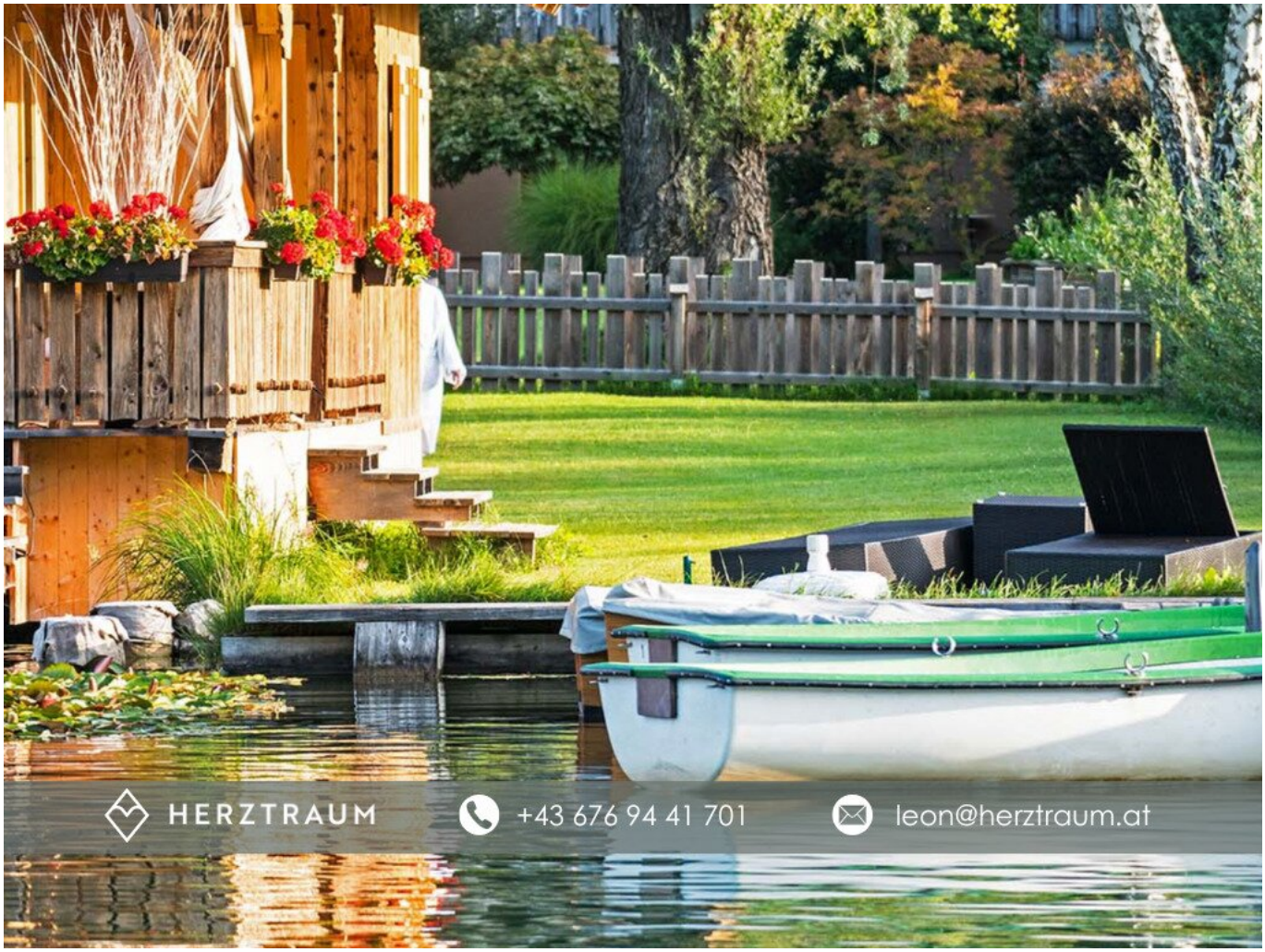
Haus 1: Querschnitt AA

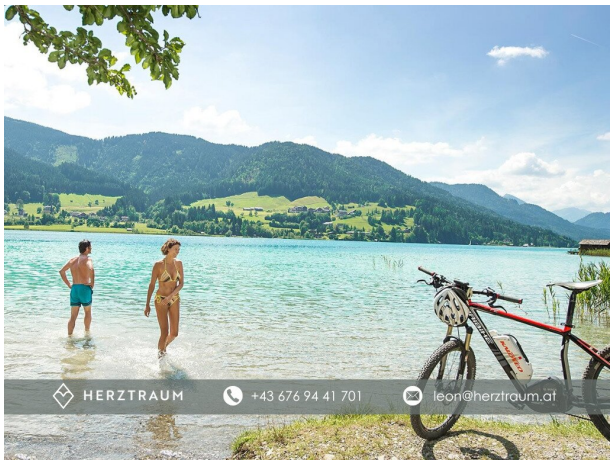
HERZTRAUM +43 676 94 41 701 leon@herztraum.at

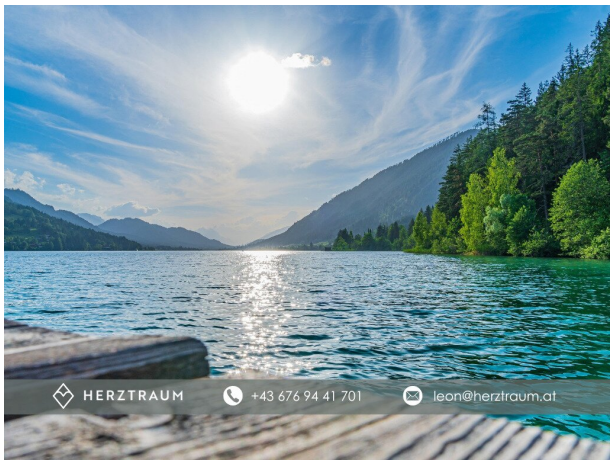
ARCHITEKTONISCHE STUDIE






HERZTRAUM
+43 676 94 41 701
leon@herztraum.at


HERZTRAUM
+43 676 94 41 701
leon@herztraum.at


HERZTRAUM
+43 676 94 41 701
leon@herztraum.at

Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück mit Seeblick & Seezugang am Weissensee

Dieses **einzigartige Baugrundstück mit 864 m²** bietet eine seltene Gelegenheit, sich den **Traum vom Leben am See** zu verwirklichen. Die **besondere Widmung als Ferienwohnsitz** (ersichtlich im Flächenwidmungsplan) eröffnet maximale Flexibilität in der Nutzung: Ob als **Privatresidenz**, zur **touristischen Vermietung** oder als **Kurzzeitvermietung** – hier sind **keine Wohnhauptsitzmeldepflichten** zu beachten.

Geplante Flächenaufteilung:

- **Untergeschoss (UG):** 151 m²
- **Erdgeschoss (EG):** 151 m²
- **Obergeschoss (OG1):** 151 m²
- **Gesamte Wohnnutzfläche: 453 m²**
- **Garage:** 22 m²

Die Erschließung erfolgt über eine ruhige Nebenstraße am westlichen Grundstücksrand.

Lage & Besonderheiten

Das Grundstück beeindruckt durch seine außergewöhnliche **Aussicht** auf den wunderschönen **Weissensee** und seine unmittelbare Nähe zum Wasser. Dank eines **im Grundbuch verankerten Servituts** haben die künftigen Bewohner Zugang zu einem **exklusiven Seegrundstück** mit **Liegewiese beim Hotel Seeland** (Techendorf 13,

9762 Weissensee). Hier genießen Sie die perfekte Verbindung aus Privatsphäre und direktem Seeerlebnis.

Bebauungsstudie & geplante Nutzung

Für das Grundstück liegt eine **Machbarkeitsstudie** vor, die den Bau eines **hochwertigen Wohnhauses** mit moderner, offener Architektur vorsieht. Großzügige Glasflächen und eine durchdachte Ausrichtung maximieren den traumhaften **Seeblick** und schaffen ein einmaliges Wohnambiente.

Einzigartige Gelegenheit am Weissensee

Dieses Grundstück ist die **perfekte Chance, den Traum vom Leben am See zu verwirklichen**. Die **exklusive Ferienwohnsitzwidmung**, der **gesicherte Seezugang** und die **idyllische Lage** machen es zu einer einzigartigen Investition – sei es als privates Refugium oder für eine gewerbliche Nutzung mit touristischem Potenzial.

Info:

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf aufmerksam zu machen, dass Sie im Falle des Ankaufes des inserierten Objektes mit den den unten stehenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbsteuer

- 1,1% Eintragungsgebühr

- Kosten für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages

Bei dem Kauf dieser Immobilie fällt **keine Maklerprovision** an!

Bei Fragen, Interesse an weiterführenden Informationen oder einem Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen,

Leon Rauter

Tel.: +43 676 944 17 01

E-Mail: leon@herztraum.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap