

**Baugrund mit erteilter Baugenehmigung / Gewichtete
Nutzfläche: ca. 782 m².**



Objektnummer: 6246

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	782,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Kaufpreis:	1.275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

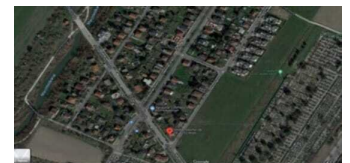
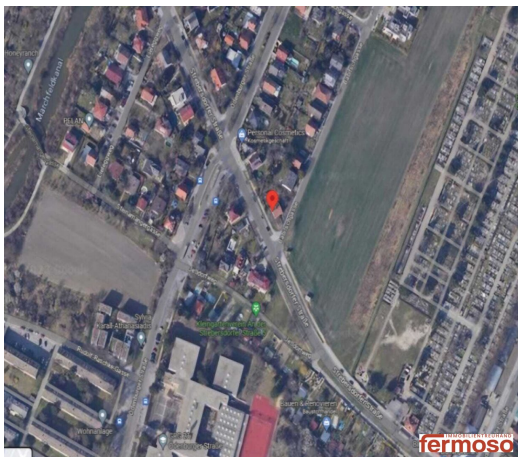
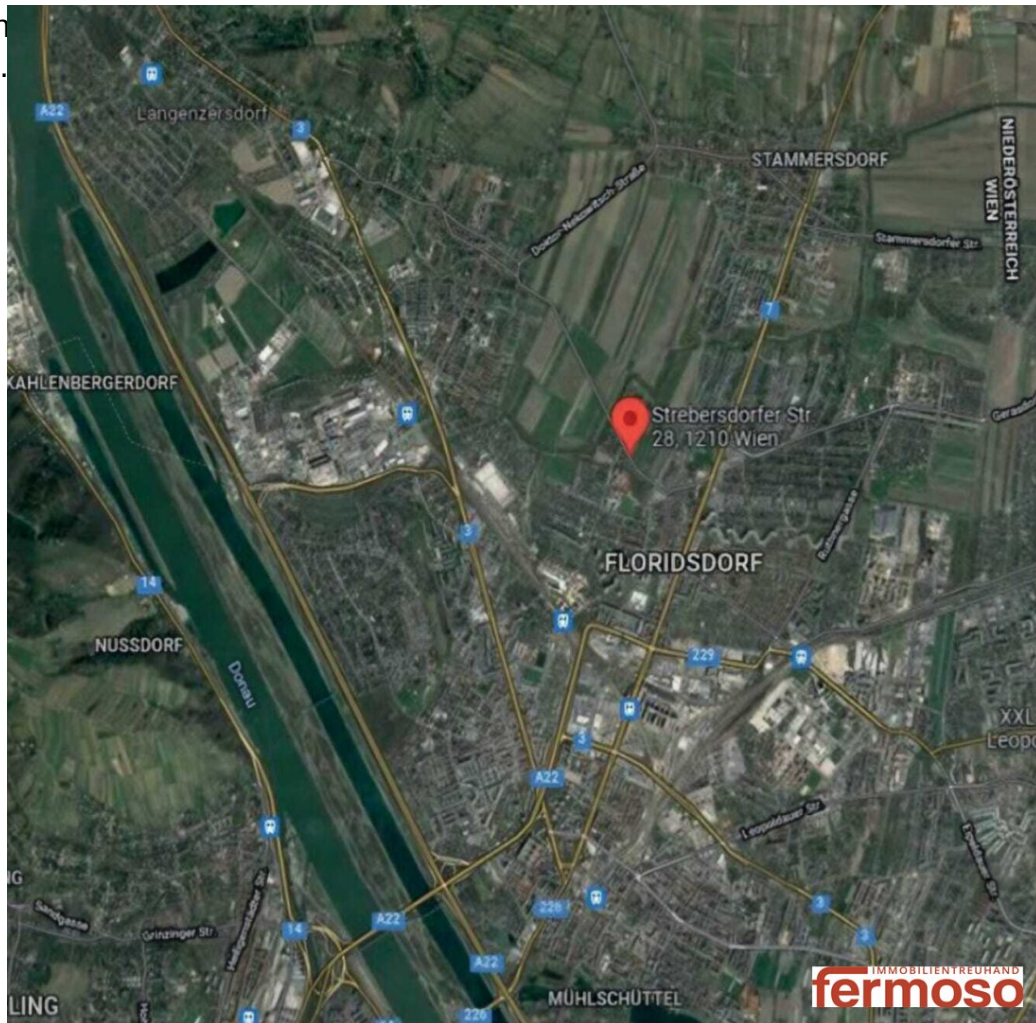


Ilksev Karakas

Fermoso Immobilien treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

Gerne stehen
Verfügung.



Grundbuch:

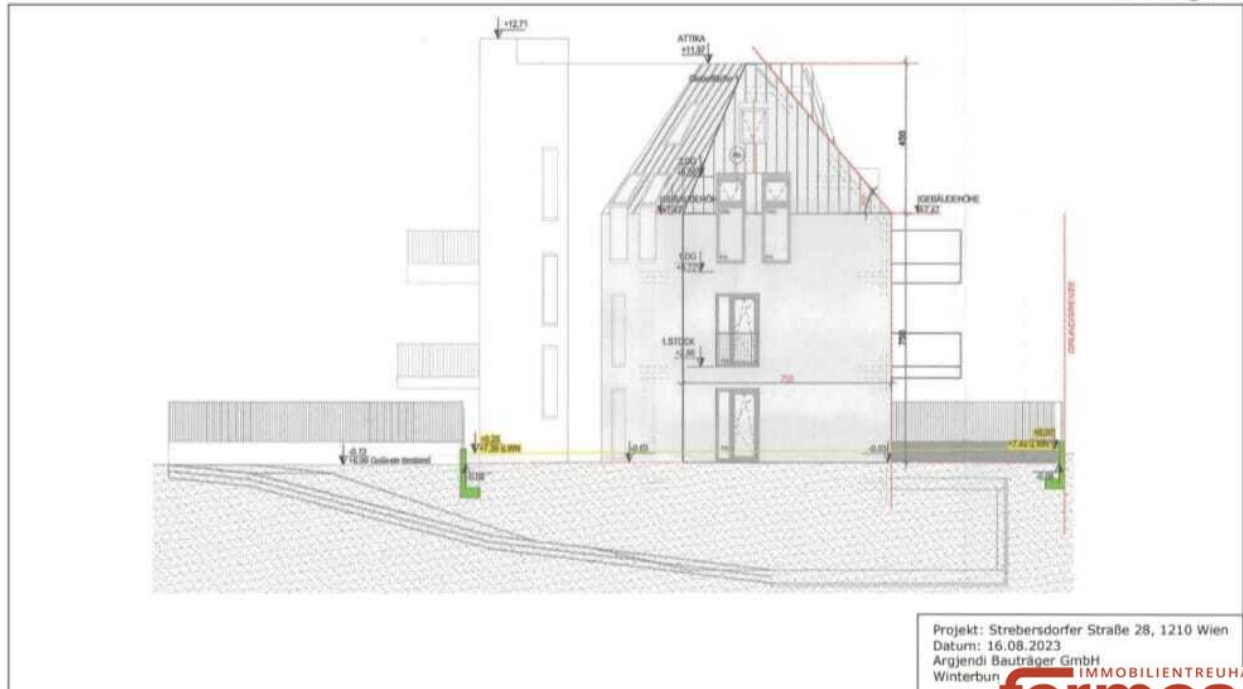
KG 01606 Großjedlersdorf I
GST-NR 355/3 u. 355/40
EZ 2370

fermoso

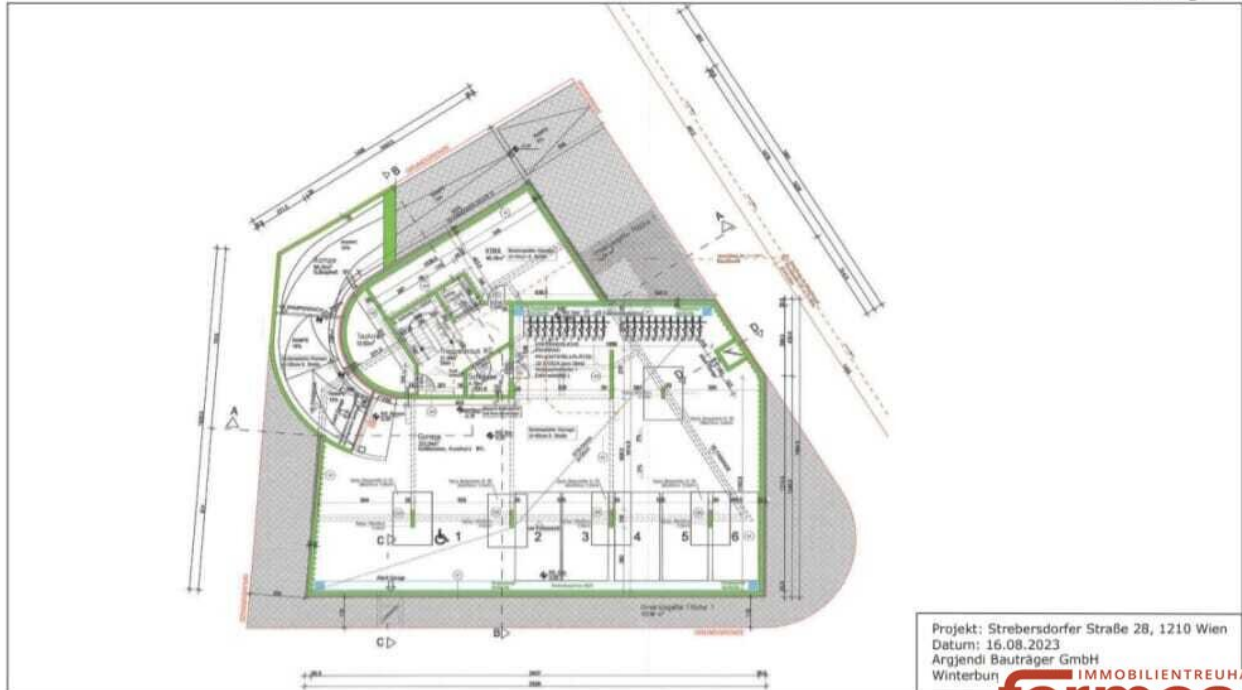




EINREICHPLANUNG: ANSICHT NORDWEST



EINREICHPLANUNG: GRUNDRISS KELLERGEOSCHOSS



EINREICHPLANUNG: GRUNDRISS ERDGESCHOSS



EINREICHPLANUNG: GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Argendi Bauräger GmbH | 1160 Wien, Winterburggasse 1/1/R02 | T: +43.(0)676.34 16 121 | E: office@argendi.at | W: www.argendi.at
Alle Angaben ohne Haftung und ohne Gewähr! Irrtümer vorbehalten!

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

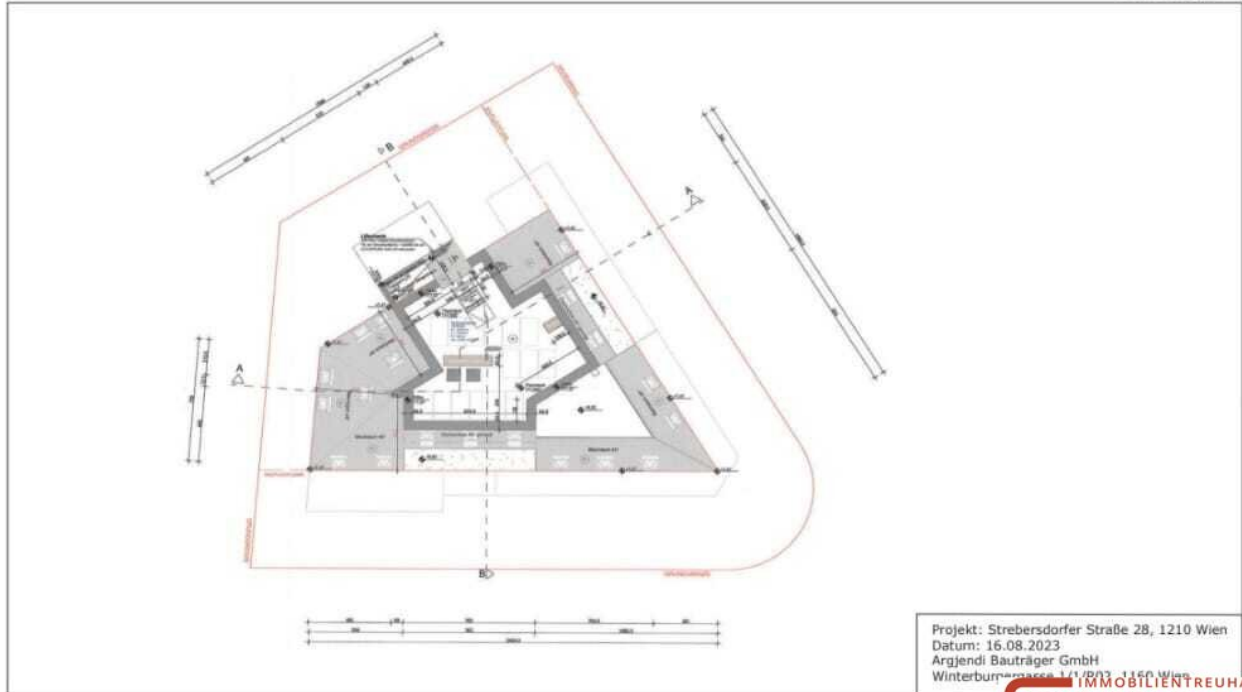
EINREICHPLANUNG: GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS



Argendi Bauträger GmbH | 1160 Wien, Winterburggasse 1/1/R02 | T: +43.(0)676. 34 16 121 | E: office@argendi.at | W: www.argendi.at
Alle Angaben ohne Haftung und ohne Gewähr! Irrtümlicher vorbehalten!

fermoso IMMOBILIENREHANDLUNG

EINREICHPLANUNG: GRUNDRISS DACHDRAUFSICHT



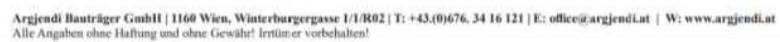
Argjendi
Bauträger



Argendi Bauträger GmbH | 1160 Wien, Winterburgergasse 1/1/R02 | T: +43(0)676. 34 16 121 | E: office@argendi.at | W: www.argendi.at
Alle Angaben ohne Haftung und ohne Gewähr! Irrtümer vorbehalten!

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

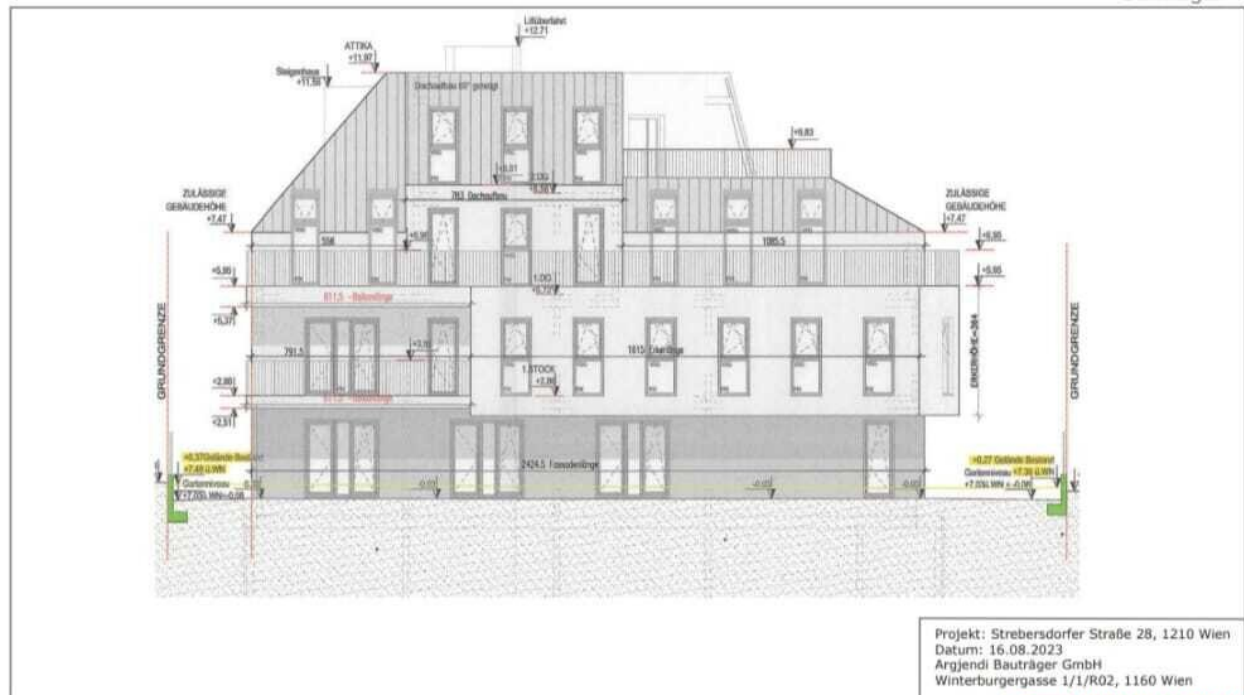
Argjendi
Bauträger



Projekt: Strebersdorfer Straße 28, 1210 Wien
Datum: 16.08.2023
Argendi Bauträger GmbH
Winterburgergasse 1/1/R02, 1160 Wien

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

EINREICHPLANUNG: ANSICHT SÜDWEST



Projekt: Strebersdorfer Straße 28, 1210 Wien
Datum: 16.08.2023
Argendi Bauträger GmbH
Winterburggasse 1/1/R02, 1160 Wien

Argendi Bauträger GmbH | 1160 Wien, Winterburggasse 1/1/R02 | T: +43.(0)676. 34 16 121 | E: office@argendi.at | W: www.argendi.at
Alle Angaben ohne Haftung und ohne Gewähr! Irrtümer vorbehalten!

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

EINREICHPLANUNG: GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS



Argjendi Bauträger GmbH | 1160 Wien, Winterburggasse 1/1/R02 | T: +43.(0)676. 34 16 121 | E: office@argjendi.at | W: www.argjendi.at
Alle Angaben ohne Haftung und ohne Gewähr! Irrtümer vorbehalten!

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft stellt ein Grundstück im Ausmaß von ca. 729 m² Grundfläche mit einem Bestandsbau im 21. Wiener Gemeindebezirk dar.

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan weist folgende Widmung aus:

- * BW (Bauland-Wohngebiet)
- * Bauklasse I
- * offene od. gekuppelte Bauweise

Das Grundstück befindet sich mitten in Strebersdorf in einer beliebten Wohngegend. Es besticht durch seine ruhige Lage und gute Erreichbarkeit. Entfernung bis zum Stadtzentrum Wien beträgt ca. 10 km. In unmittelbarer Nähe befindet sich das beliebte

Erholungs- und Ausflugsziel Alte Donau. Der berühmte Vergnügungspark, der Wiener Prater ist in ca. 15 min. erreichbar.

Gemütliche Heurige und schöne Spazierwege runden das Bild von Strebersdorf ab.

Mit der Buslinie 31A erreicht man in wenigen Minuten die U- Bahnstation der Linie U1, den Kagranerplatz. Hier findet man auch zahllose Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten.

Auf dem Grundstück sind 10 Wohneinheiten zwischen ca. 38m² und 101 m² geplant. Der Bestandsbau wird abgerissen.

Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Eigengarten. Alle Tops haben eine Terrasse bzw. Balkon.

Im Kellergeschoß des Gebäudes befinden sich die Kfz-Stellplätze und allgemeine Einrichtungen. Moderne und effiziente Planung verleihen jeder Wohnung ihren eigenen Charm und beste Nutzungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst davon und vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap