Ortszentrum Hennersdorf: Wunderschönes Wohnbau-Grundstück im Kerngebiet (12 Wohneinheiten)



Objektnummer: 891

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2332 Hennersdorf
Zustand:	Abrissobjekt
Heizwärmebedarf:	E 179,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	849.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Spiess

IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH
Schwedenplatz 2 / 51
1010 Wien

T +43 664 4118888
F +43 1 8863388

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

















Objektbeschreibung

In Hennersdorf, **nur wenige Minuten von Wien, Vösendorf, der Shopping City Süd und der Stadt Mödling** entfernt, bietet dieses **Wohnbau-Grundstück** die seltene Gelegenheit, modernes Wohnen in idealer Lage zu verwirklichen. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die Widmung **Bauland Kerngebiet** eröffnet die Möglichkeit zur Errichtung von bis zu **12 Wohneinheiten** – ein ideales Projekt für Bauträger, die eine gefragte und werthaltige Wohnanlage schaffen möchten. Mit seiner nahezu rechteckigen, leicht trapezförmigen Form und der optimal nutzbaren Grundstücksgeometrie schafft die Liegenschaft die **besten Voraussetzungen für eine zeitgemäße Bebauung**. Die bestehenden Altobjekte sind abzubrechen und geben damit Raum für eine neue, zukunftsorientierte Projektentwicklung.

FLÄCHENWIDMUNG:

Bauland Kerngebiet - 12 Wohneinheiten

GRUNDSTÜCKSKONFIGURATION:

Das Grundstück präsentiert sich in nahezu **rechteckiger Form** mit einem leichten trapezförmigen Zuschnitt und bietet damit eine sehr gut nutzbare Geometrie.

ABMESSUNGEN:

- Breite (Nord): ca. 18 m
- Breite (Süd): ca. 20 m
- Länge (West): ca. 86 m
- Länge (Ost): ca. 85 m

Die Liegenschaft wurde vermessen. Die Vermessungsurkunde kann auf Anfrage gerne übermittelt werden.

ABBRUCHOBJEKTE / BESTAND:

- Wohnhaus (ca. 140 m2), Ziegel, kleiner Kellerabgang, sonst nicht unterkellert, ebenerdig, Dach nicht ausgebaut.
- Nebengebäude (ca. 68 m2), Ziegel, ebenerdig, nicht unterkellert
- Holzschuppen (ca. 10 m2)
- Holzschuppen (ca. 40 m2)
- Garage (Ziegel)
- Pool (4 x 8 m)

ÜBERGABE:

Kurzfristig nach Vereinbarung

WEBINFO: » Gemeinde Hennersdorf

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap