Baubewilligtes Wohnbauprojekt 12 Einheiten mit Tiefgarage im Kerngebiet von Strasshof



Objektnummer: 8144

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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








4


4

Objektbeschreibung

Besonderheit der Liegenschaft

Es handelt sich um das letzte Grundstück in Strasshof mit dieser speziellen Widmung, die den Bau eines mehrgeschoßigen Gebäudes mit 12 Einheiten auf nur 1.610 m² ermöglicht.

Nach aktuellen Bestimmungen sind mind. 500 m² Bauland pro Wohneinheit notwendig – eine Realisierung in dieser Dichte ist künftig nicht mehr möglich.

Projektdetails – Planung & Widmung

Das eingereichte und bereits genehmigte Bauprojekt umfasst:

- **11 Wohneinheiten mit insgesamt 864 m² Wohnnutzfläche**
- **1 Geschäftsfläche mit 117 m² Nutzfläche**
- **Tiefgarage mit 21 Stellplätzen, Gesamtfläche 714 m²**
- **Gesamtnutzfläche des Gebäudes: 1.895 m²**

Das Projekt verteilt sich auf 3 oberirdische Geschosse sowie eine großzügige Tiefgarage im Untergeschoß.

Genehmigungen & Unterlagen

- **Baubescheid:** rechtskräftig erteilt
- **Verkehrsgutachten:** liegt vollständig vor
- **Aufschließungskosten:** bereits **entrichtet** (ca. € 40.000,00)
- **Visualisierungen:** hochwertige Renderings für Vermarktung vorhanden
- **Pläne:** vollständig, in allen erforderlichen Formaten
- **Vermessungsurkunden:** vorhanden

- **Projektunterlagen:** digital und in Druckform vollständig aufbereitet

Vermarktungspotenzial

Das Projekt eignet sich hervorragend für:

- **Investoren & Bauträger**, die eine baureife, genehmigte Entwicklung suchen
- **Projektentwickler**, die auf der Suche nach einer seltenen Grundstückskonstellation mit hoher Bebaubarkeit sind
- **Anleger**, die eine langfristige Vermietung in einer prosperierenden Gemeinde im Einzugsgebiet Wiens planen

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.