

Baugenehmigtes Wohnprojekt in Trausdorf an der Wulka



Objektnummer: 1577

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Kaufpreis:	1.160.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **baugenehmigtes Wohnbauprojekt** in **7061 Trausdorf an der Wulka**, Seestraße, in unmittelbarer Nähe zum Fußballplatz.

Das Projekt umfasst die Errichtung von **7 modernen Doppelhaushälften** mit **Eigengärten**, insgesamt **14 Wohneinheiten**.

Die Liegenschaft ist **voll aufgeschlossen, rechtskräftig baubewilligt** und bietet damit sofortige Umsetzungsmöglichkeiten für Bauträger oder Investoren.

Eckdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. **4.982 m²**
- **Reine Wohnfläche:** ca. **1.721 m²**
- **Gewichtete Fläche:** ca. **1.905 m²**
- **Eigengärten:** zwischen **70 und 85 m²**
- **Stellplätze:** **28**
- **Bauart:** 7 Doppelhäuser (14 Einheiten à ca. 123 m²)
- **Baubewilligung:** rechtskräftig vorhanden
- **Share Deal möglich**
- **Umsatzsteuerfrei (kein USt-Ausweis)**
- Jede Einheit verfügt über:
 - großzügige Wohnküche mit direktem Gartenzugang
 - drei Schlafzimmer im Obergeschoss
 - Terrasse und Eigengarten
 - zwei Sanitärräume
 - Lager-/Abstellraum

- zwei Stellplätze pro Einheit
- Optional kann Photovoltaik vorgesehen werden.

- **Kontakt**

Bereswill Immobilien GmbH

- **Baubewilligung** – rechtskräftig erteilt
- **Visualisierungen & Renderings** – beiliegend

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap