

# Baugenehmigtes Wohnbauprojekt: 30 Wohneinheiten & 49 Stellplätze – Investorenobjekt in Wiener Neustadt



Nordansicht

**Objektnummer: 7939/2300162324**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Wohnfläche:</b>	2.080,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	61
<b>Balkone:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	8
<b>Stellplätze:</b>	49
<b>Garten:</b>	551,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

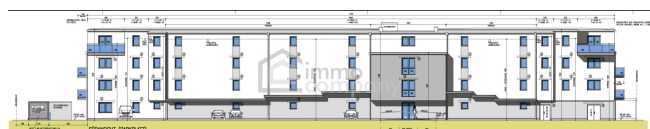
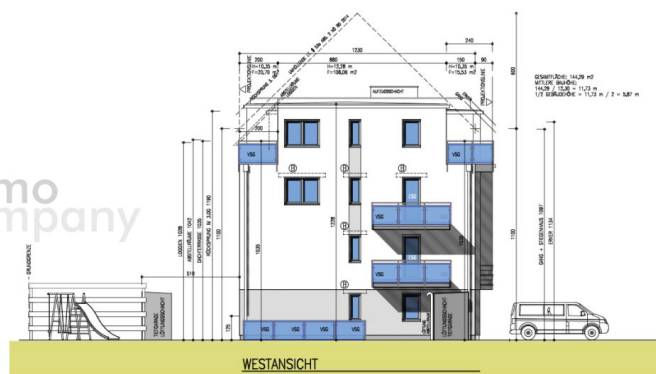
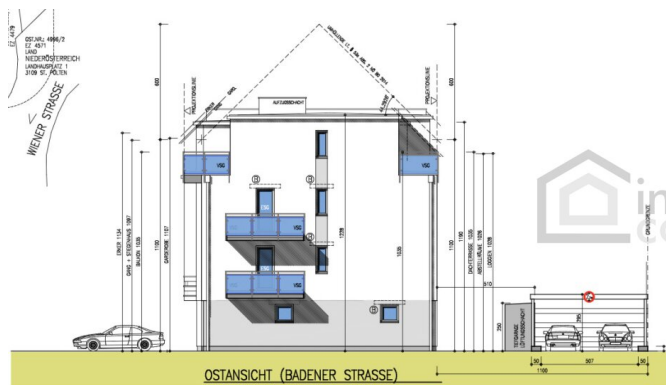


### Ing. Fineas Suteu

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410078

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





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

*Wir helfen Menschen  
zu Hause*

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Auf einem rund **2.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück** entsteht ein **modernes Wohnhaus mit 30 Wohneinheiten und 49 Stellplätzen**. Das Projekt wurde **bereits von der Gemeinde baugenehmigt** und bietet somit eine sichere Grundlage für eine zeitnahe Umsetzung.

Mit einer **Wohnnutzfläche von über 2.000 m<sup>2</sup>** und einer **großzügigen Tiefgarage mit über 1.200 m<sup>2</sup>** überzeugt das Projekt sowohl durch seine durchdachte Planung als auch durch seine hohe Funktionalität. Jede Wohnung verfügt über **eine eigene Terrasse, einen Balkon oder eine Loggia**, was den zukünftigen Bewohnern ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Das genehmigte Bauprojekt verbindet **moderne Architektur mit nachhaltigem Wohnkomfort** und befindet sich in einer **attraktiven, bestens angebundenen Lage von Wiener Neustadt** – ideal für eine langfristig wertbeständige Investition.

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem Projekt und investieren Sie heute für die Vorsorge von morgen.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap