

## **Baugenehmigter Baugrund in 1140 Wien – Weidlingau**



**Objektnummer: 7939/2300162316**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1140 Wien  
**Kaufpreis:** 1.270.000,00 €  
**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:** 1.878,70 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

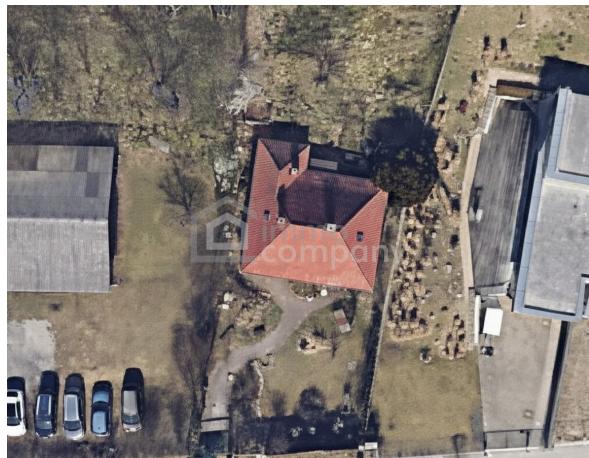


**Alexandra Urban**

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

H +43 699 18410010

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



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



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



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

# Objektbeschreibung

## Mehrfamilienhaus mit ca. 585 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Die Liegenschaft bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung eines modernen Mehrfamilienhauses – optimal für Bauträger, Entwickler oder Investoren.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend und verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Die Baugenehmigung sowie eine detaillierte Projektplanung liegen bereits vor.

## Objektdetails

- **Grundstücksfläche:** ca. 676 m<sup>2</sup>
- **Straßenbreite:** ca. 15,5 m
- **Widmung:** Gemischtes Baugebiet
- **Bauklasse:** I (7,5 m)
- **Bauweise:** OGK
- **Grundstück ohne Altbestand** – sofort bebaubar
- **Versorgung vorhanden:** Strom, Kanal, öffentliches Wasser und Brunnen
- **Genehmigtes Projekt:** Mehrfamilienhaus mit ca. 585 m<sup>2</sup> erzielbarer Wohnnutzfläche  
(exklusive Balkon-, Terrassen- und Gartenflächen)
- **Geplante Stellplätze:** 7 PKW-Abstellplätze

## Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen von Weidlingau, nur wenige Gehminuten vom **Auhof Center** entfernt. Die Infrastruktur bietet alles, was modernes Wohnen benötigt:

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken
- Schulen, Kindergärten und Hort in direkter Umgebung

- S-Bahn-Linie S50 nur **1 Gehminute** entfernt
  - direkte Verbindung zum Westbahnhof
- Wald- und Wanderwege in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- Sehr gute Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten

Die Umgebung kombiniert städtischen Komfort mit naturnahen Qualitäten – ideal für zukünftige Bewohner.

## **Flächendetails laut Planunterlagen**

**Allgemeinflächen – gesamt ca. 344,50 m<sup>2</sup>**

**Terrassen & Balkone – gesamt ca. 59,65 m<sup>2</sup>**

**Wohnnutzflächen – gesamt ca. 585 m<sup>2</sup>**

### **Besichtigung, Planunterlagen & Exposé:**

**Gerne senden wir Ihnen bei Interesse ein ausführliches Exposé mit den Planunterlagen zu und stehen für Fragen sowie Besichtigungstermine jederzeit zur Verfügung.**

### **Rechtlicher Hinweis**

Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt, erfolgen jedoch **ohne Gewähr** und können Fehler, Abweichungen oder Änderungen enthalten. Maßgeblich sind die **behördlichen Unterlagen, Pläne und Genehmigungen**.

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 <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
U-Bahn <4.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap