

Doppelhaus-Potenzial oder Luxus-Villa? 805 m² Baugrund in Theresienfeld



Objektnummer: 8086/353

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tonpfeifengasse 12
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Kaufpreis:	250.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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



Objektbeschreibung

Sie suchen das perfekte Grundstück für Ihr Projekt im Süden von Wien?

Hier finden Sie die ideale Basis: Egal ob großzügiges Einfamilienhaus oder profitables Doppelhaus-Projekt – die Bebauungsbestimmungen und die perfekten Maße lassen Ihnen viel Spielraum!

Die Fakten auf einen Blick:

- **Ideale Maße:** Mit ca. **19,5 m Straßenfront** und ca. **42,5 m Länge** ist das Grundstück perfekt geschnitten.
- **Großzügige Fläche:** 805 m² ebenes Bauland in der Tonpfeiffengasse.
- **Hohe Ausnutzung:** 25% Verbauungsdichte bieten Ihnen ca. 201 m² verbaubare Fläche pro Ebene!
- **Flexibilität:** Bauklasse I & II (bis 7,5m Gebäudehöhe) erlaubt moderne zweigeschossige Bauweise.
- **Investment-Chance:** Die Errichtung von **2 Wohneinheiten** ist gestattet – ideal für ein Doppelhaus (Breite erlaubt 2 separate Zufahrten!).

Die Lage: Theresienfeld bietet die perfekte Balance. Ruhige Siedlungslage, aber dank der Nähe zu Wiener Neustadt und der Südbahn/A2 sind Sie bestens angebunden.

Interessiert an dem Bebauungsplan und weiteren Details? Fordern Sie jetzt das unverbindliche Exposé an! Wir senden Ihnen sofort alle Unterlagen zu.

Rufen Sie uns an: +43 664 9302 1686 – Josef Heiss, Daheim. D.A. Immobilien GmbH.

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine **kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse**. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Transparenz ist uns wichtig: Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Gemeinde. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <2.275m

Krankenhaus <4.750m

Klinik <6.050m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <5.375m

Universität <2.100m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <3.775m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <3.375m

Polizei <3.425m

Verkehr

Bus <325m

Autobahnanschluss <4.825m

Bahnhof <600m

Flughafen <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap