

**Baugenehmigtes Wohnbauprojekt in 1140 Wien | ca. 584  
m<sup>2</sup> WNFL | Sofort umsetzbar**



**Objektnummer: 5248**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	676,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nora Ismail, B.A.**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien

T +43 676 50 288 24  
H +43 676 50 288 24

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **baugenehmigtes Wohnbauprojekt** in gefragter Lage im 14. Wiener Bezirk – eine ideale Gelegenheit für Bauträger und Investoren, ein durchdachtes Neubauprojekt ohne lange Vorlaufzeit zu realisieren. Das Projekt umfasst die Errichtung eines **Mehrparteienhauses mit mehreren Wohneinheiten**, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss sowie Dachgeschoss, und überzeugt durch eine klare Struktur sowie effiziente Flächennutzung. Die gesamte geplante **Wohnnutzfläche beträgt ca. 584,66 m<sup>2</sup>**, ergänzt durch **Freiflächen (Terrassen/Balkone) mit insgesamt ca. 59,65 m<sup>2</sup>**. Zusätzlich stehen großzügige Allgemeinflächen zur Verfügung. Die einzelnen Wohneinheiten bieten unterschiedliche Größen und Grundrisse, wodurch sowohl Eigennutzer als auch Anleger optimal angesprochen werden.

### Projektübersicht

- **Baugenehmigtes Projekt**
- Mehrere Wohneinheiten (EG, OG, DG)
- **Wohnnutzfläche gesamt: ca. 584,66 m<sup>2</sup>**
- **Freiflächen (Terrassen/Balkone): ca. 59,65 m<sup>2</sup>**
- Durchdachte Grundrisse & effiziente Flächennutzung
- Attraktives Entwicklungspotenzial

### Highlights

- **Sofort umsetzbares Projekt** – keine lange Genehmigungsphase
- Ideale Grundlage für **Bauträger & Investoren**
- Gute Mischung an Wohnungsgrößen

- Attraktive Außenflächen (Terrassen/Balkone)
- Ruhige Wohnlage mit Entwicklungspotenzial

## **Lage**

Die Liegenschaft befindet sich in **1140 Wien** und überzeugt durch eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Grünflächen befinden sich in der Umgebung und sorgen für eine hohe Wohnqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für zukünftige Mieter.

**Kaufpreis:** € 1.150.000,-

**Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## **? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und sichert Ihnen Top-Konditionen – ohne Zusatzkosten.

## **? Top-Angebote vor allen anderen erhalten**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten bekommen Sie neue Immobilien bis zu 48 Stunden früher.

Jetzt Suchprofil anlegen und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusive **Pläne / Unterlagen** sende ich Ihnen gerne per E-Mail zu – einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**Nora Ismail, B.A.**

? Mobil.: +43 676 502 88 24

? E-Mail: [n.ismail@w7.immo](mailto:n.ismail@w7.immo)

We would be honored to show you around in order to find your dream project!

We are at your disposal around the clock and look forward to meeting you.

---

Für weitere Unterlagen bitte das Exposé direkt anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr.  
Änderungen & Irrtümer vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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