Bauträgergrundstück mit rechtskräftiger Baubewilligung für 11 WE + TG.





Objektnummer: 1304

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	557,00 m²
Nutzfläche:	557,00 m²
Gesamtfläche:	557,00 m²
Kaufpreis:	1.690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bäckenberger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Wickenburggasse 12
8010 Graz

H +43 664 85 191 25

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

Objektbeschreibung

Bauträgergrundstück in grüner Wohnlage des 13. Bezirks mit rechtskräftiger Baubewilligung für die Errichtung eines Mehrparteienwohnhauses mit Tiefgarage. Das Projekt ist baureif, ein Abbruchbescheid und alle behördlichen Freigaben liegen vor.

DIE FAKTEN ZUM PROJEK AUF EINEN BLICK:

- Rechtskräftige Baubewilligung für 11 WE auf 4 Geschossen.
- Ca. 557 m² Wohnnutzfläche + ca. 472 m² Freiflächen.
- Tiefgarage mit 12 KFZ-Stellplätzen und 18 Fahrradplätzen
- Erdwärmepumpe + PV-Anlage (2 kWp).
- Großzügiger Grünanteil bleibt erhalten
- Positiver Abbruchbescheid vorhanden, alle Nachbareinwände rechtskräftig abgewiesen.
- Gute öffentliche Anbindung: U4, S45, Buslinien

ZUM PROJEKT IM DETAIL.

Das bewilligte Wohnbauprojekt sieht 11 Einheiten in einem Größenmix von ca. 38 m² bis ca. 84 m² vor. Von kompakten Startwohnungen bis zu großzügigen Zwei-Zimmer-Einheiten. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eigene Gärten, alle Obergeschoss- und Dachgeschosswohnungen über Balkone bzw. Terrassen. Die Bruttogrundfläche beträgt insgesamt ca. 1.521 m².

Das Grundstück umfasst ca. 1.132 m² und ist als Wohngebiet (W I) gewidmet. Die angrenzende Umgebung ist von aufgelockerter Wohnbebauung und Grünland geprägt. Die

Verkehrsanbindung über U-Bahn (U4), S-Bahn (S45) und Buslinien ist gut.

Detaillierte Projektunterlagen (bewilligte Einreichpläne, Schnitte, Ansichten, technische Gutachten) werden bei Interesse gerne übermittelt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Christoph Bäckenberger

+43 664 85 191 25

c.baeckenberger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap