Baubewilligtes Neubauprojekt in 1120 Wien – Wohnhausanlage mit 12 Wohnungen & 18 Stellplätzen



Objektnummer: 1945/2317

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

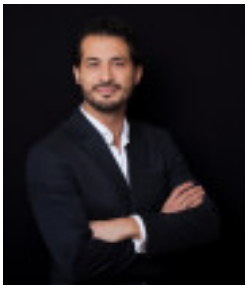
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	695,00 m²
Zimmer:	12
Balkone:	9
Terrassen:	7
Stellplätze:	18
Kaufpreis:	1.300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 1 9561781
H +43 664 140 47 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **bereits baubewilligtes Neubauprojekt** in attraktiver und wachsender Wohnlage des 12. Wiener Gemeindebezirks. Das Projekt umfasst die Errichtung einer **modernen Wohnhausanlage in Massivbauweise** mit insgesamt **12 Wohneinheiten** sowie einer **großzügigen Tiefgarage mit überdurchschnittlicher Stellplatzanzahl**.

Die Planung basiert auf einem **klar strukturierten und wirtschaftlich optimierten Konzept**, das gezielt auf die Bedürfnisse des Wiener Wohnungsmarktes abgestimmt wurde. Durch die Kombination aus **kompakten Anlegerwohnungen und großzügigeren Einheiten für Eigennutzer** entsteht ein ausgewogenes und sehr gut vermarktbares Gesamtprojekt.

? Wohnkonzept & Architektur

Das Projekt überzeugt durch eine **durchdachte Grundrissgestaltung sowie eine klare architektonische Linie**, die sowohl Funktionalität als auch Wohnkomfort vereint.

Die insgesamt **12 Wohneinheiten** bieten Wohnflächen zwischen ca. **41 m² und 74 m²** und sind optimal aufgeteilt:

- **Erdgeschosswohnungen** mit privaten **Eigengärten und großzügigen Terrassen**, die ein hausähnliches Wohngefühl vermitteln
- **Obergeschosswohnungen** mit attraktiven **Balkonen**, ideal für den klassischen Anlegerbereich
- **Dachgeschosswohnungen** mit **großzügigen Terrassen und Dachflächen**, die sich besonders im gehobenen Segment positionieren lassen

Die Architektur ist modern, zeitlos und fügt sich harmonisch in das bestehende Umfeld ein. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Wohnräume und unterstreichen die hohe Wohnqualität.

?? Technik & Ausstattung

Das Projekt entspricht modernen Anforderungen an Komfort und Funktionalität und bietet eine solide technische Basis für nachhaltiges Wohnen:

- **Massivbauweise** mit zeitgemäßen Bau- und Ausstattungsstandards
- **Unterkellerung mit Tiefgarage**, Neben- und Technikräumen
- **Liftanlage über alle Geschosse** für barrierefreien Zugang
- Eigene **Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume**
- **Müllraum im Erdgeschoss**
- Durchdachte Haustechniklösungen für effizienten Betrieb

? Parken & Infrastruktur

Ein besonderes Highlight des Projekts ist die **überdurchschnittlich hohe Anzahl an Stellplätzen**, welche einen erheblichen Mehrwert in der Vermarktung darstellt:

- **18 Stellplätze gesamt**
- davon **6 Pflichtstellplätze** und **12 zusätzliche Stellplätze**
- Großzügige Tiefgarage mit komfortabler Zu- und Abfahrt

Gerade in urbanen Lagen stellt dies einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil dar und erhöht die Attraktivität sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger deutlich.

? Projektkennzahlen

- **Grundstücksfläche:** ca. 948 m²
- **Wohnnutzfläche gesamt:** ca. 695 m²

- **Wohneinheiten:** 12
- **Stellplätze:** 18
- **Bruttogrundfläche gesamt:** ca. 1.702 m²

? Investment & Marktpotenzial

Dieses Projekt stellt eine **äußerst attraktive Investmentmöglichkeit** dar und überzeugt durch mehrere entscheidende Faktoren:

- **Baubewilligung vorhanden ? sofortige Umsetzbarkeit**
- Optimale Wohnungsgrößen für den Wiener Markt
- Ausgewogene Mischung aus **Anleger- und Eigennutzerwohnungen**
- **Hohe Stellplatzanzahl ? starker Verkaufsfaktor**
- Attraktive Freiflächen (Gärten, Balkone, Terrassen)
- Gute Vermarktungsfähigkeit durch klare Struktur

Durch die gezielte Planung und die hohe Nachfrage nach Neubauwohnungen in dieser Lage bietet das Projekt ein **sehr gutes Rendite- und Wertsteigerungspotenzial**.

? Fazit

Ein **baubewilligtes Neubauprojekt mit klarer Struktur und hoher Markttauglichkeit**, das sowohl durch seine **durchdachte Planung als auch durch seine wirtschaftliche Attraktivität** überzeugt.

Ideal für Bauträger und Investoren, die ein **modernes Wohnprojekt mit solidem Fundament und starkem Vermarktungspotenzial** realisieren möchten.

Bild ist KI-Generiert und ist ein Musterfoto !

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap