

Charmantes Haus in Siegenfeld – Idyllische Grünlage im Wienerwald mit Neubaupotential



Objektnummer: 2143/124

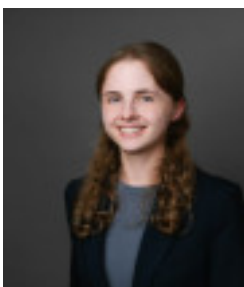
Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Siegenfeld
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	108,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	888,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.900,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

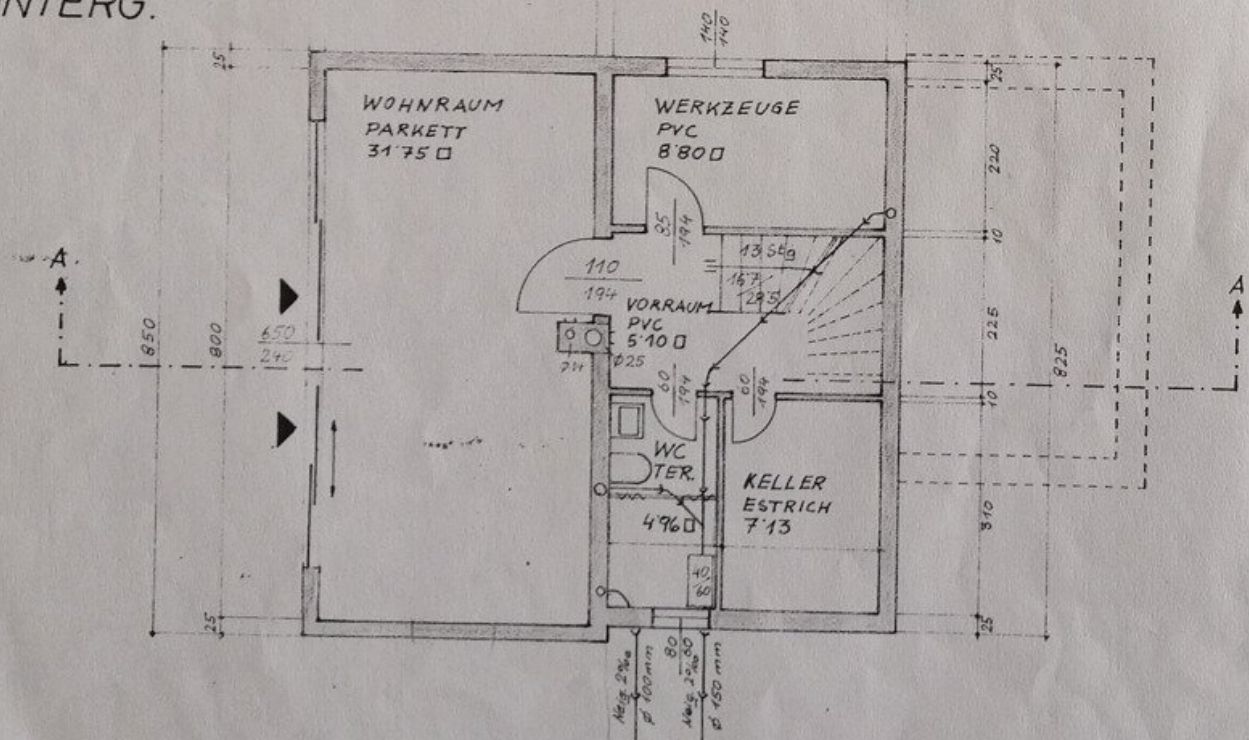




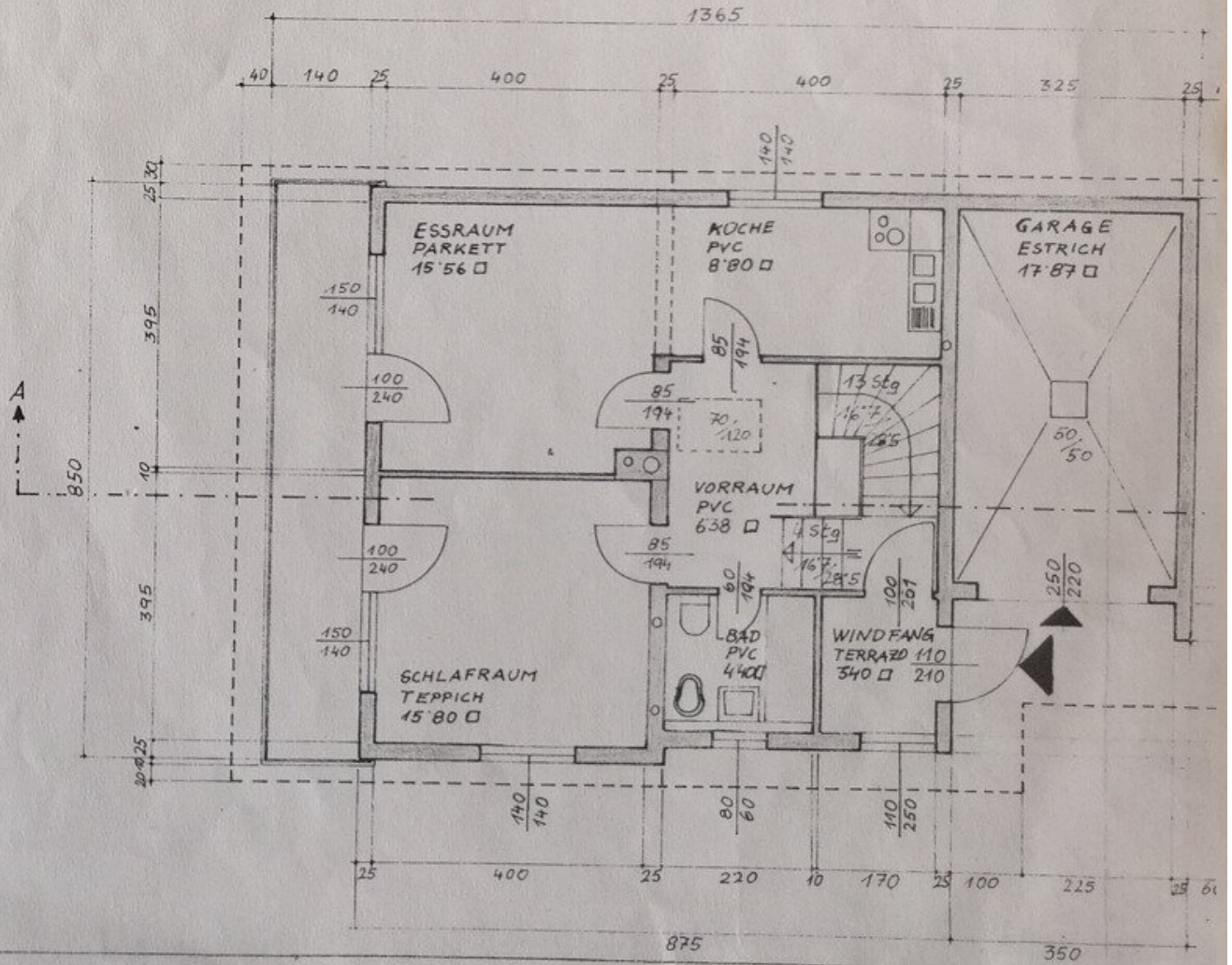




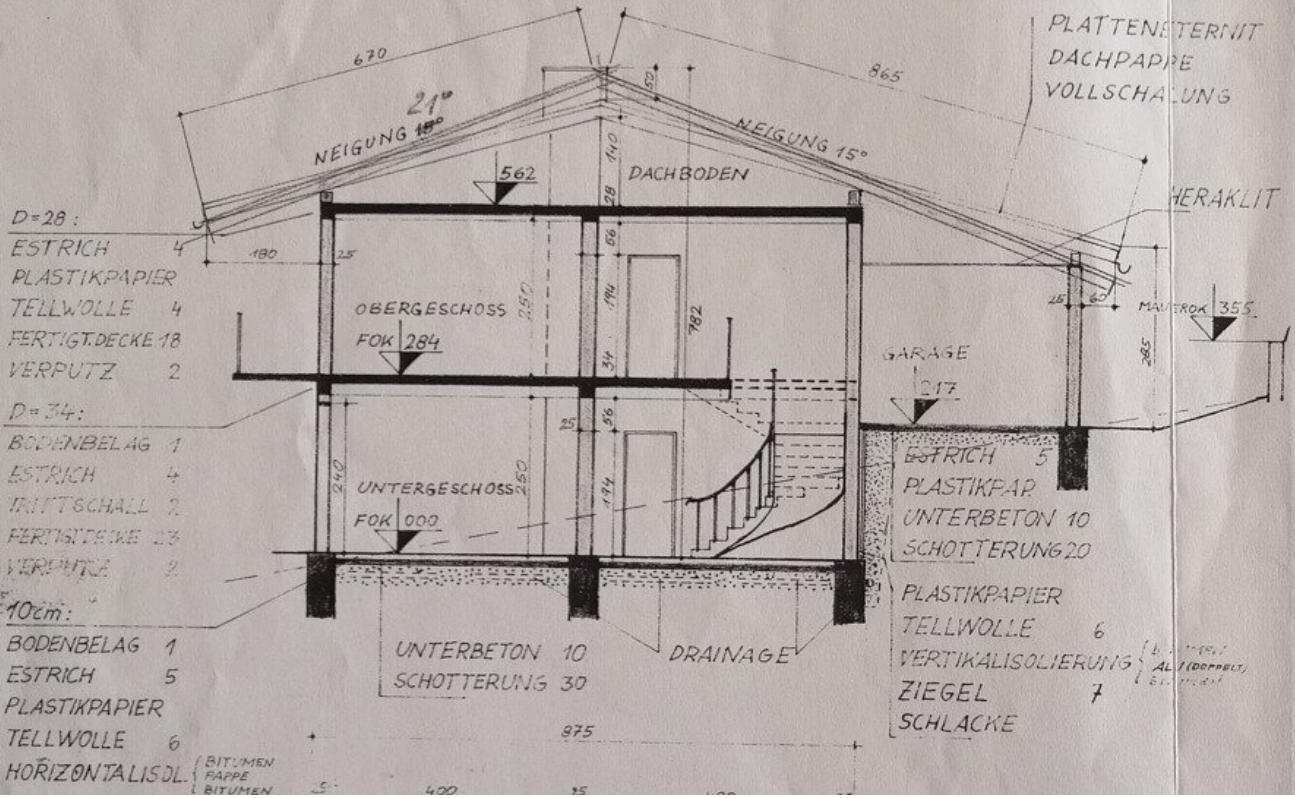
UNTERG.



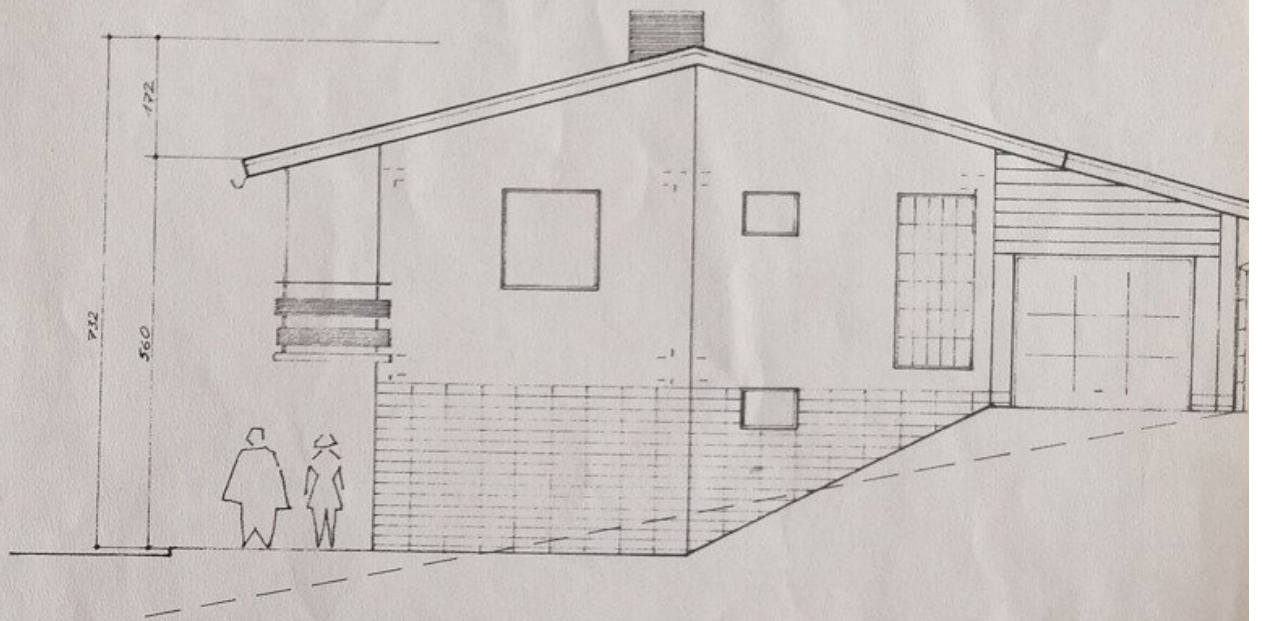
OBERGESCHOSS



SCHNITT A-A



ANSICHT OST



Objektbeschreibung

Dieses charmante, in Hanglage errichtete Haus befindet sich auf einem äußerst naturbelassenen, uneinsichtigen und sehr idyllischen Grundstück in ruhiger Umgebung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnträume.

Die bestehende Liegenschaft verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 108,68 m² und gliedert sich in ein Untergeschoss mit ca. 57,74 m² sowie ein Obergeschoss mit ca. 50,94 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Dachboden sowie eine Garage mit ca. 17,78 m² Nutzfläche.

Vom Untergeschoss gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Gartenbereich, während das Obergeschoss über einen Balkon verfügt, der einen schönen Blick ins Grüne bietet.

Der großzügige Garten mit ca. 888 m² überzeugt durch seine natürliche Atmosphäre und seinen alten Baumbestand. Ein Pool ist vorhanden, jedoch derzeit nicht mehr funktionstüchtig.

Das Haus steht bereits seit mehreren Jahren leer und befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand. Aufgrund des baulichen Zustands erscheint ein Neubau wirtschaftlich sinnvoll und eröffnet attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

Laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde Heiligenkreuz ist die Liegenschaft als Bauland-Wohngebiet mit offener Bauweise und einer zulässigen Bauhöhe von 7 m gewidmet. Rein theoretisch erscheint – ohne Gewähr und vorbehaltlich einer gesonderten baurechtlichen sowie technischen Prüfung – entweder die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses bzw. einer Villa mit rund 400 m² Nutzfläche oder alternativ die Bebauung mit zwei Doppelhaushälften mit jeweils ca. 180 m² Nutzfläche realistisch.

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Bauträger oder Investoren, die das Potenzial dieser Liegenschaft in naturnaher Lage erkennen und verwirklichen möchten.

Für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <6.000m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap