11 WOHNUNGEN - BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK



Projekt 11 WE TAUSCHMODELL

Objektnummer: 2434/2168

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Maria-Lanzendorf
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



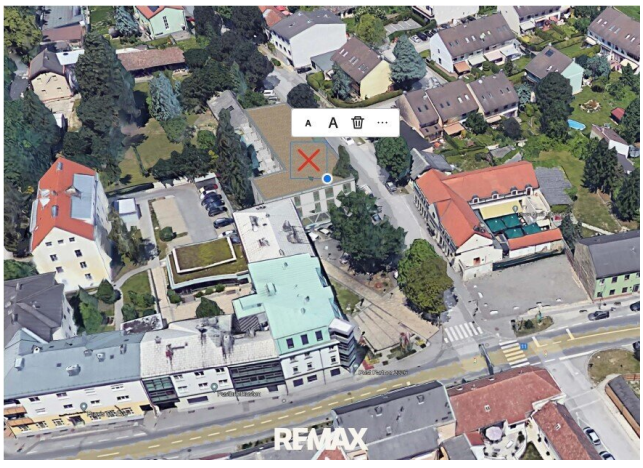
Wolfgang STERN

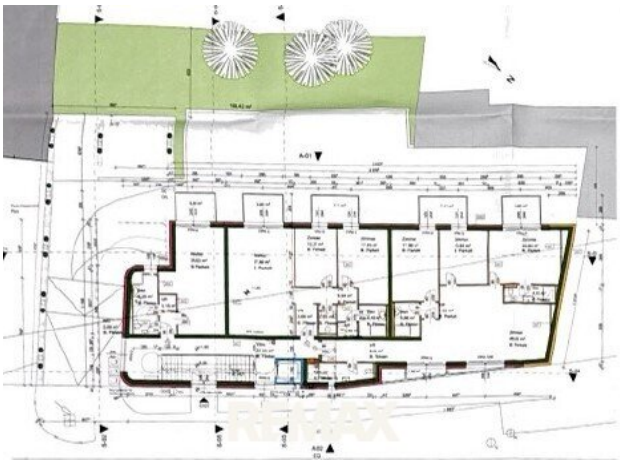
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 660 520 86 86

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


RE/MAX


RE/MAX






RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

EXPOSÉ: Bauträger-Juwel vor den Toren Wiens – 11 Wohneinheiten mit aktueller Baugenehmigung

Objekthighlights

- **Grundstücksfläche:** ca. 880 m² in exklusiver Zentrallage.
- **Projektstatus:** Einreichplan für **11 Wohnungen** und **22 Tiefgaragenplätze** bereits vorhanden.
- **Lage:** Top-Infrastruktur in Maria Lanzendorf (Bezirk Bruck an der Leitha), unmittelbare Nähe zu Wien.
- **Mobilität:** Hervorragende Anbindung durch den Bahnhof Maria Lanzendorf (ÖBB) und regionale Buslinien.
- **Kaufpreis:** € 1.200.000,- (für Bauträger).
- Sparen Sie bis zu 2 Jahren Entwicklungskosten und Baubewilligung.

Objektbeschreibung

Dieses ebene, ca. 880 m² große Grundstück stellt eine seltene Gelegenheit für Bauträger dar, ein bereits weit fortgeschrittenes Wohnbauprojekt in einer der gefragtesten Zuzugsgemeinden südlich von Wien zu realisieren. Die vorliegende Planung sieht eine effiziente Ausnutzung des Geländes mit **11 modernen Wohneinheiten** vor. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Stellplatzverhältnis mit **22 Tiefgaragenplätzen**, was den heutigen Komfortansprüchen im gehobenen Wohnsegment voll entspricht.

Lage & Infrastruktur

Maria Lanzendorf vereint die Vorzüge des ländlichen Grüngürtels mit der unmittelbaren Nähe zur Metropole Wien.

- **Verkehrsanbindung:** Der ÖBB-Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung zum Wiener Hauptbahnhof. Die Nähe zur S1/A4 ermöglicht zudem eine optimale Erreichbarkeit des Flughafens Wien-Schwechat und des Wiener Stadtgebiets mit dem PKW.

- **Versorgung:** In direkter Umgebung befinden sich Nahversorger, Gastronomiebetriebe sowie soziale Einrichtungen (Kindergarten, Schulen).

- **Umgebung:** Exklusive Wohngegend, geprägt von hochwertigen Einfamilienhäusern und kleinen Wohnhausanlagen.

Projektdaten im Überblick

- **Grundstücksgröße:** 880 m²

- **Planung:** 11 Wohnungen (optimierte Grundrisse)

- **Parken:** 22 Plätze in der hauseigenen Tiefgarage

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet (BW)

- **Verbaubarkeit:** Gemäß geltendem Bebauungsplan (bereits im Einreichplan berücksichtigt)

Plan B: Sie renovieren das 2-Familienhaus - Stockhaus und genießen die Lage und den tollen Garten.

Kaufpreis & Konditionen

- **Kaufpreis:** € 1.200.000,- Der Kauf ist als TAUSCHMODELL möglich. zB. . Erwerb oder Teilerwerb des Grundstückes gegen Geld, der Rest wird gegen Neubau-ETWs abgewickelt.

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

- **Verfügbarkeit:** Ab sofort

Grundstück mit Altbestand. Es ist anzunehmen, dass das Haus abgerissen wird und ein großvolumiger Wohnbau errichtet wird. Ein Energieausweis für das Neubauprojekt ist vorhanden.

Fordern Sie ein umfassendes Exposé an.

Eine Objektbesichtigung bzw. Grundstücksbegehung ist jederzeit für Sie möglich.

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap