Genehmigt. Gelegen. Gewinnversprechend. – Projektliegenschaft für Ihr nächstes Vorhaben



Rendering außen

Objektnummer: 299563

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haidhofstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Traiskirchen
Wohnfläche:	1.040,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,36
Kaufpreis:	1.270.000,00 €
Provisionsangabe:	

45.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 3330356

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











Objektbeschreibung

Genehmigt. Gelegen. Gewinnversprechend.

Projektliegenschaft mit 16 Einheiten – bereit für Ihren nächsten Erfolg.

Hier kaufen Sie keine Vision – Sie übernehmen ein **fertig entwickeltes, baubewilligtes Projekt**, das sofort in die Realisierung gehen kann.

Keine Widmungsunsicherheit. Keine Genehmigungsdauer. Kein Planungsrisiko.

? **Direkter Einstieg in die Wertschöpfungskette.**

Das Projekt ist exakt auf die aktuelle Nachfrage zugeschnitten:

16 Einheiten mit 44–102 m² Wohnfläche (ungewichtet), durchdachte Grundrisse, durchgängige Freiflächen und Eigengärten im Erdgeschoss – eine Kombination, die sich **schnell und effizient vermarkten lässt**.

Der **200 m² Teich** sowie großzügige Grünflächen schaffen ein emotionales Verkaufsargument, das ihr Projekt im Wettbewerb sichtbar differenziert.

Die geplanten Stellplätze **(23 TG + 9 außen)** stellen sicher, dass Vermarktung und Verkauf nicht an einem der häufigsten Engpassfaktoren scheitern.

Gleichzeitig sorgt die vorbereitete **Sole/Wasser-Wärmepumpe** für **zukunftssichere Energieeffizienz** – ein entscheidender Hebel für Verkaufsargumentation, ESG-Fit und Finanzierung.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Baubewilligung bereits erteilt** – sofort starten
- Durchdachtes Wohnkonzept mit hoher Marktfähigkeit

- Großzügige Freiflächen für jede Einheit
- Starke Stellplatzquote – ideal für Vermarktung & Verkauf
- Attraktive Kombination aus **Ruhe, Natur & Stadtnähe**

Zahlen & Fakten kompakt

- Grundstücksfläche: ca. **4.565 m²**
- Wohneinheiten: **16 Einheiten**
- Gesamtwohnläche: ca. **1.040 m²**
- Tiefgaragenplätze: **23 Stellplätze**
- Außenstellplätze: **9 Stellplätze**
- Gebäude: **1 Baukörper**
- Widmung: **Bauland Wohnen**
- Baubewilligung: **erteilt – sofort umsetzbar**

Hinweis: Detaillierte Unterlagen stehen Ihnen nach Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten gerne zur Verfügung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <750m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap