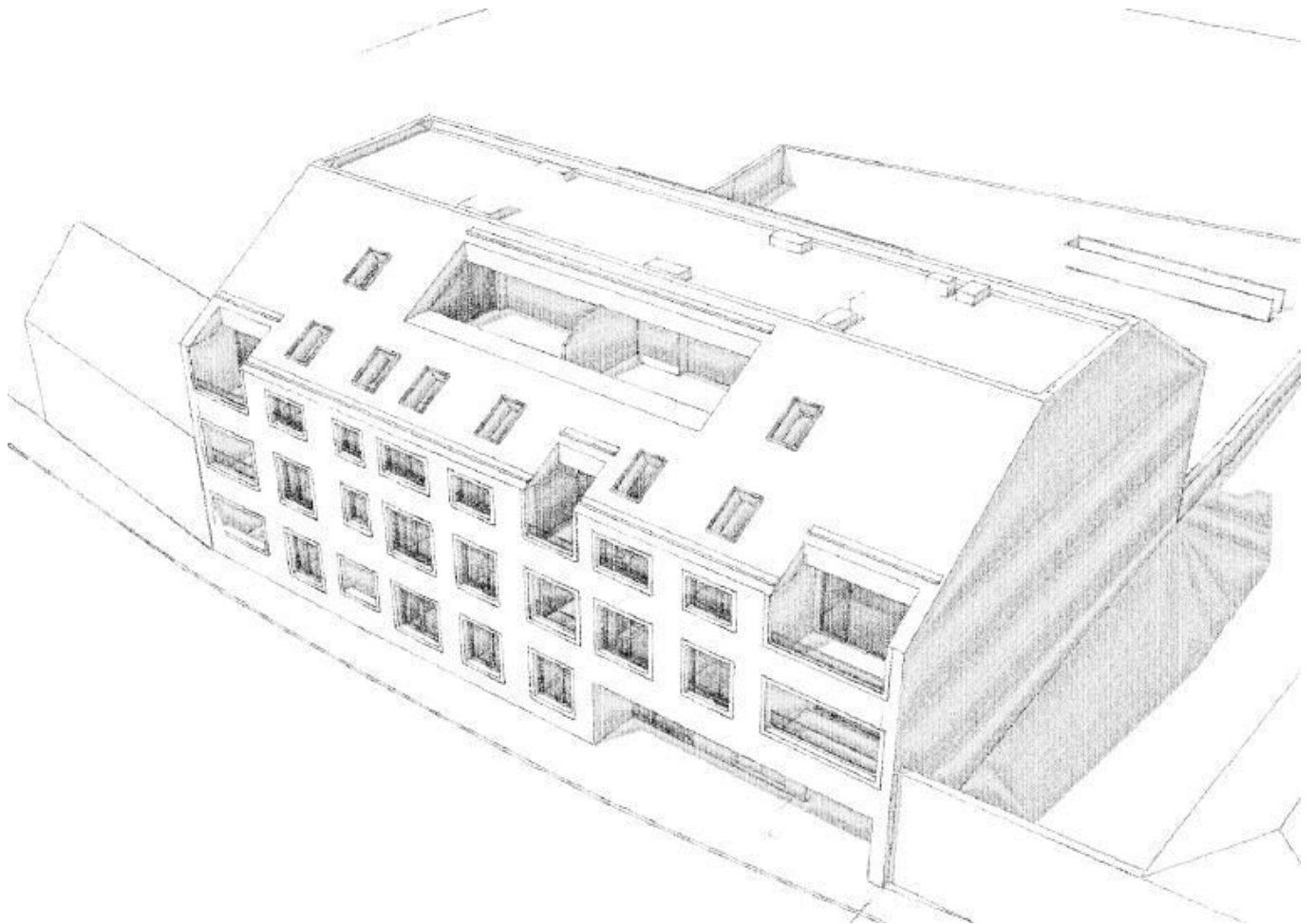


**Bewilligtes Neubauprojekt mit 12 Wohnungen, Nähe  
Kirchenplatz**



**Objektnummer: 5010**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	879,01 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.021,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



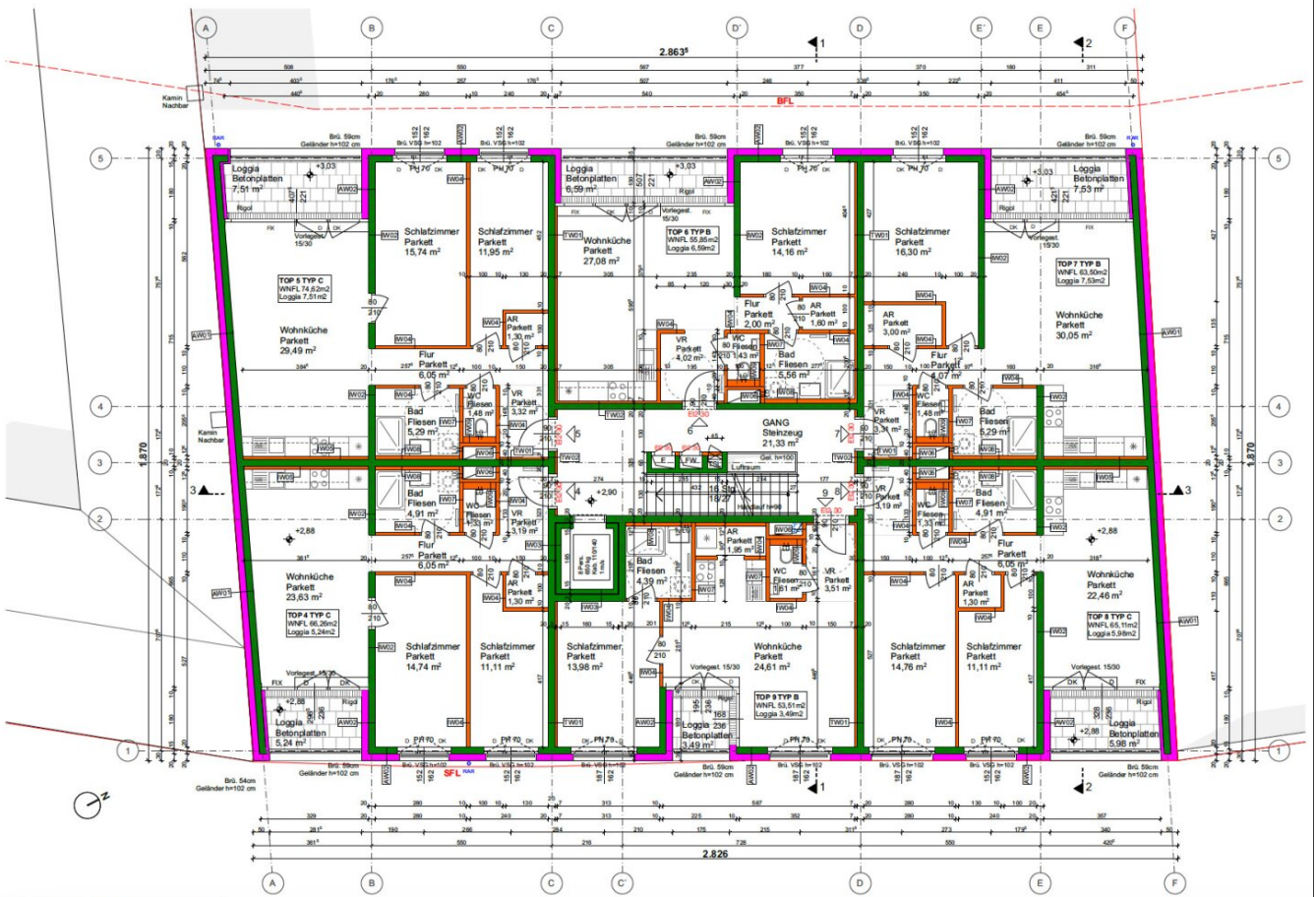
### **Marie-Louise Eisenburger**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

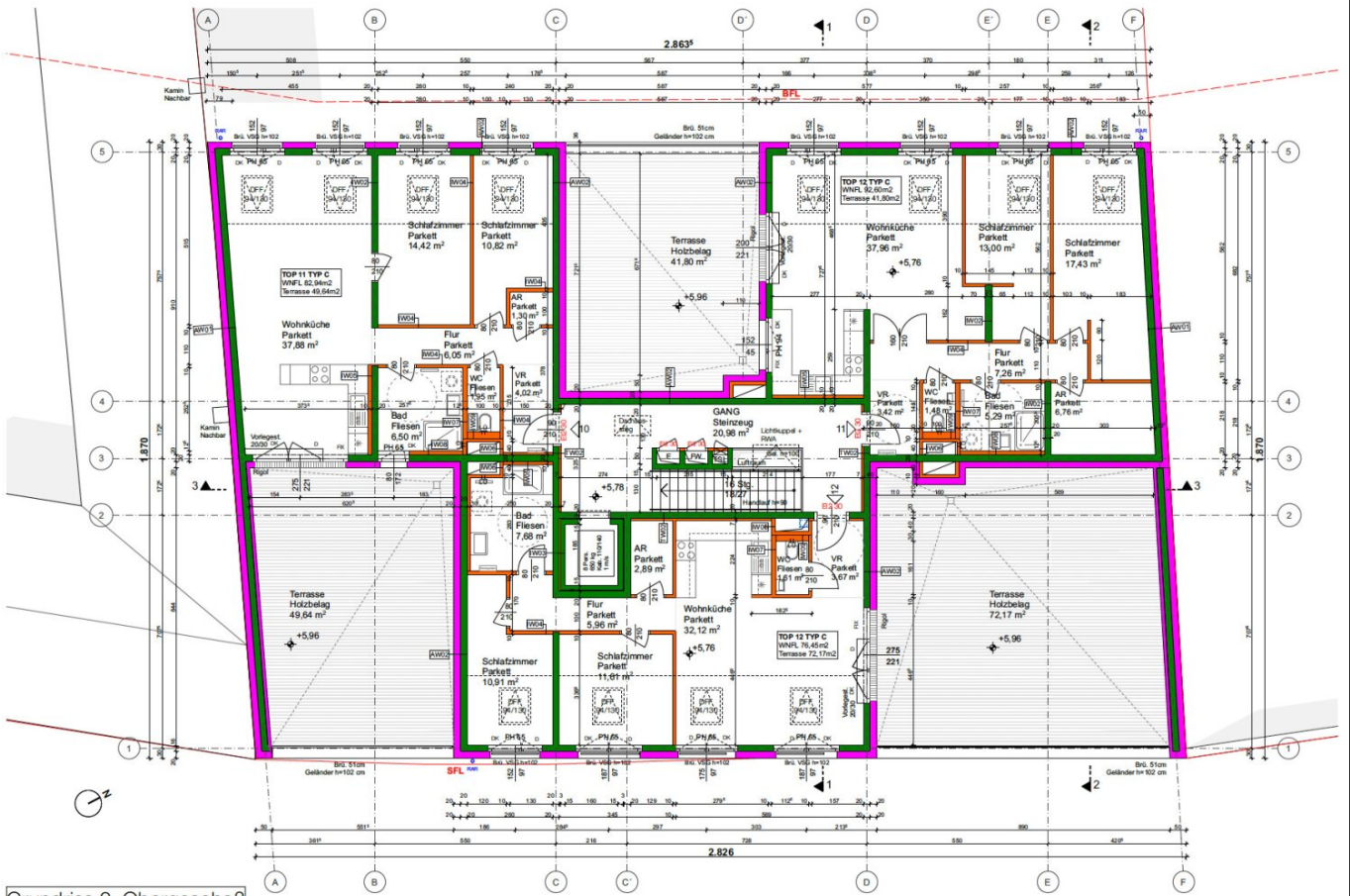
T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

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

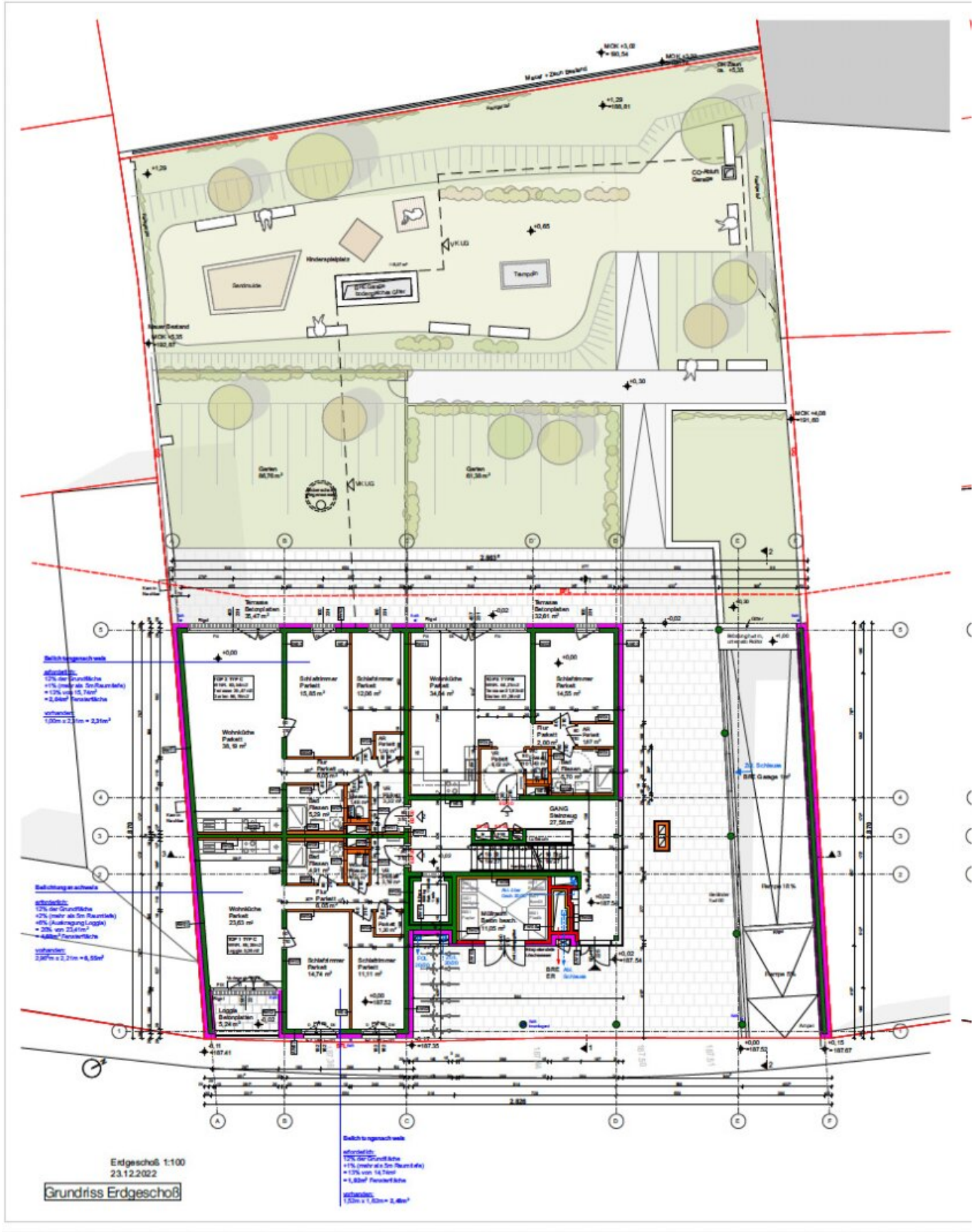


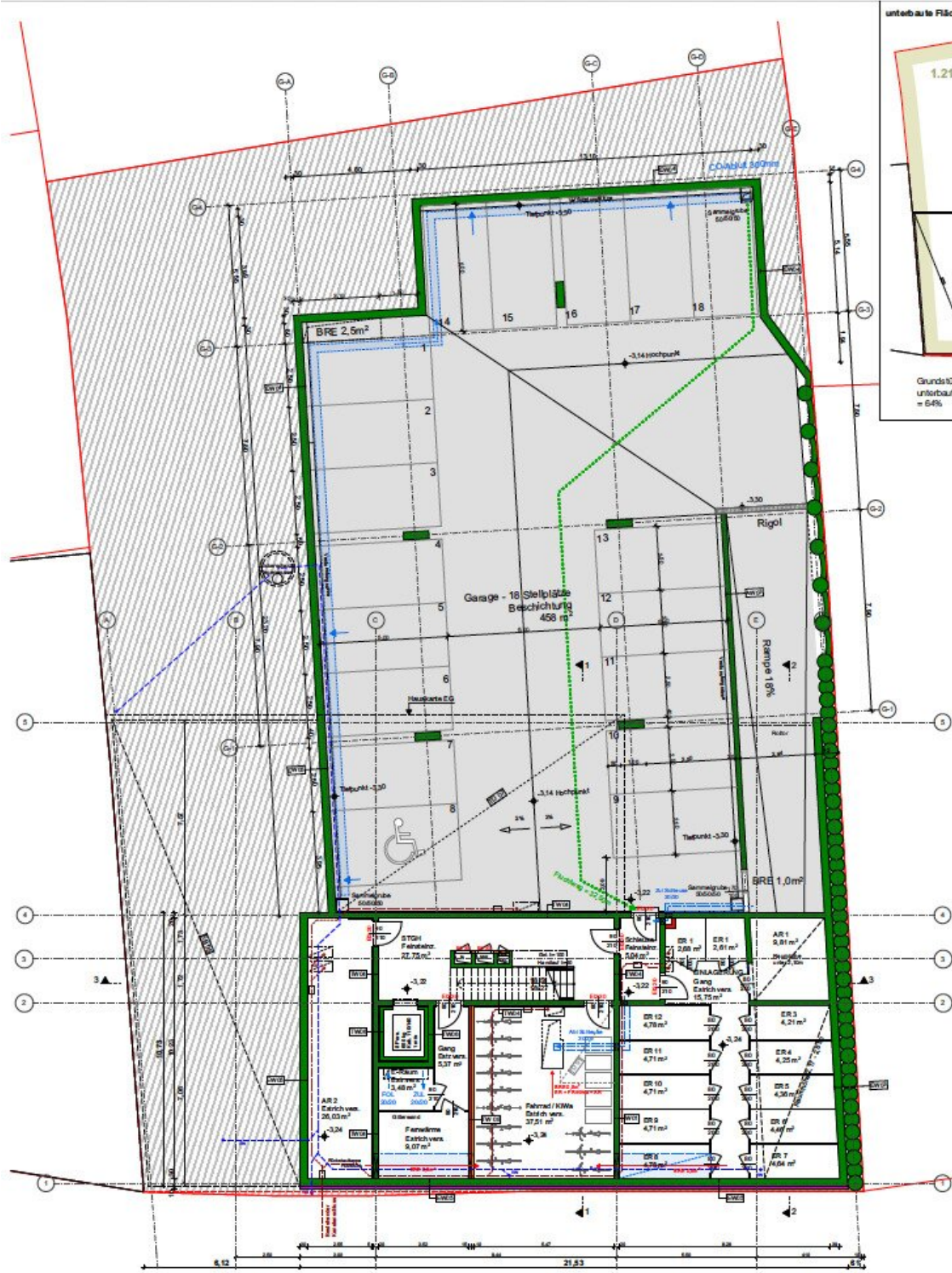


Grundriss 1. Obergeschoß



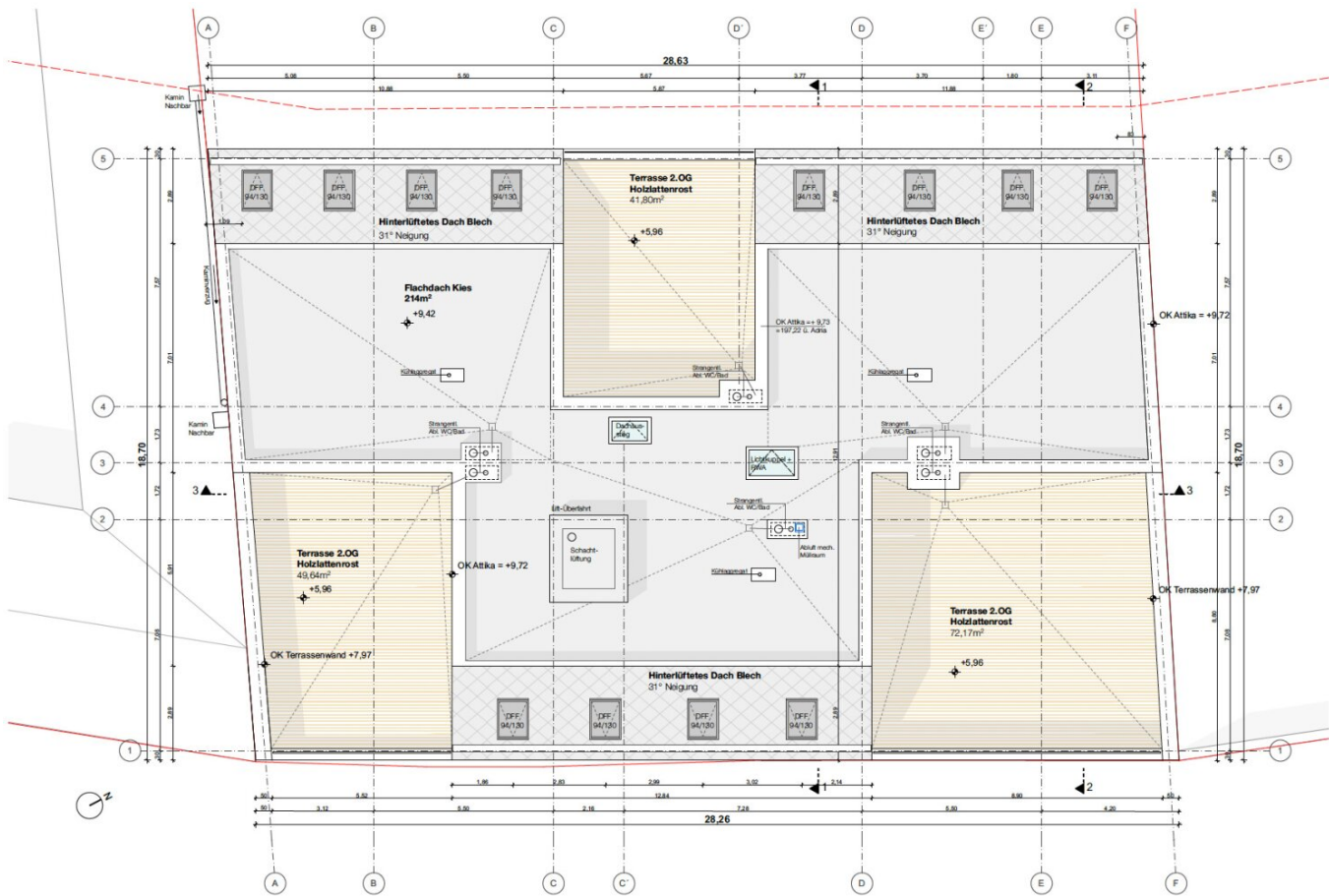
Grundriss 2. Obergeschoß





Grundriss Untergeschoß





Dachdraufsicht

## Objektbeschreibung

In ruhiger und begehrter Lage im Weinbaugebiet bei Wien gelangt ein Grundstück (Abbruch von Bestandsgebäuden) für ein bereits bewilligtes modernes Neubauprojekt inklusive Garagenstellplätzen zum Verkauf.

Auf 2 Geschoßen sind 12 Wohnungen sowie eine Tiefgarage mit 18 Stellplätzen in geschlossener Bauweise geplant. Die modern geschnittenen Wohneinheiten sollen zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> und ca. 93 m<sup>2</sup> haben und verfügen alle über Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten.

Die Projektplanung verfügt über Fernwärmeenergie, sowie PKW Ladestationen, einen Fahrrad- und Kinderwagenraum. Das geplante Projekt wird in Massivbauweise errichtet.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist bestens, diverse Buslinien sowie die Badner Bahn sind in nur weniger Minuten erreichbar auch die Anbindung zur A2 ist in wenigen Minuten erreichbar. Lebensmittelgeschäfte, eine Apotheke und diverse Restaurants sowie Heurige befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <9.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap