

**NEUER PREIS!!! jetzt zuschlagen - Baugrundstück mit
Einfamilienhaus**



1 Ausblick

Objektnummer: 1662/3063
Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	228,00 m ²
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

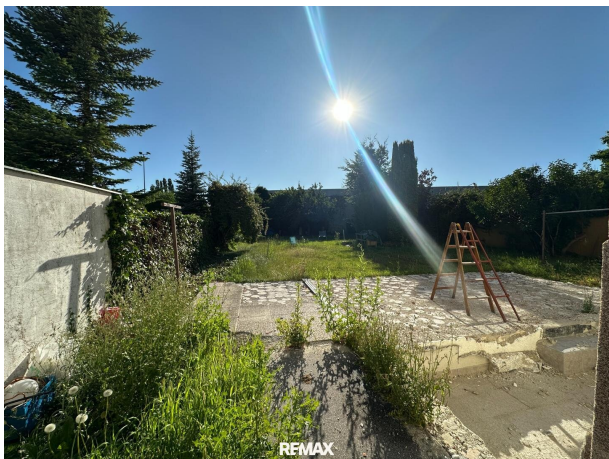


Andreas Winter

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

T +43 1 403 28 90
H +43 676 709 29 99

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





REMAX



Objektbeschreibung

Exklusives Ein- bzw. Zweifamilienhaus Entwicklungsprojekt mit großem Grundstück in 1210 Wien

Grundstücks- & Objektdetails:

- Grundstücksgröße: 828 m² laut Grundbuch
- Bestand: Einfamilienhaus aus dem Jahr 1932 (entkernt)
- Bauprojekt: Einreichplanung vorhanden
- Geplante Wohnflächen:
 - Wohnung ca. 228,78
 - Balkon: ca. 8,88 m²
 - Terrasse: ca. 45m²
 - Keller : ca. 67,05 m²
- Geplante Stellplätze: 2 PKW-Stellplätze
- Baufortschritt: Bestandsgebäude vollständig entkernt, bereit für die Umsetzung

Highlights:

- Großes, sonniges Grundstück in ruhiger Wohnlage
- Repräsentatives Neubauprojekt mit über 398 m² geplanter Wohnfläche

- Planung für einen POOL mit Terrasse im Garten vorhanden
- Großzügige Freiflächen: Terrassen, Balkone und Garten
- 2 Autoabstellplätze für komfortables Wohnen
- Gute Infrastruktur im beliebten 21. Bezirk

Nutzungspotenzial:

- Großfamilien mit Bedarf an viel Wohnfläche
- Zwei Haushalte unter einem Dach – z. B. Eltern & Kinder
- Wohnen & Arbeiten kombinieren
- Auch als Investment für Vermietung zweier Einheiten denkbar

Lagebeschreibung:

Die Opalgasse liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohnviertel in Wien-Floridsdorf. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgern, Schulen und öffentlichem Verkehr. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zu Grünflächen und Erholungsgebieten. Ein idealer Standort für Familien, die städtisches Leben mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

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-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap