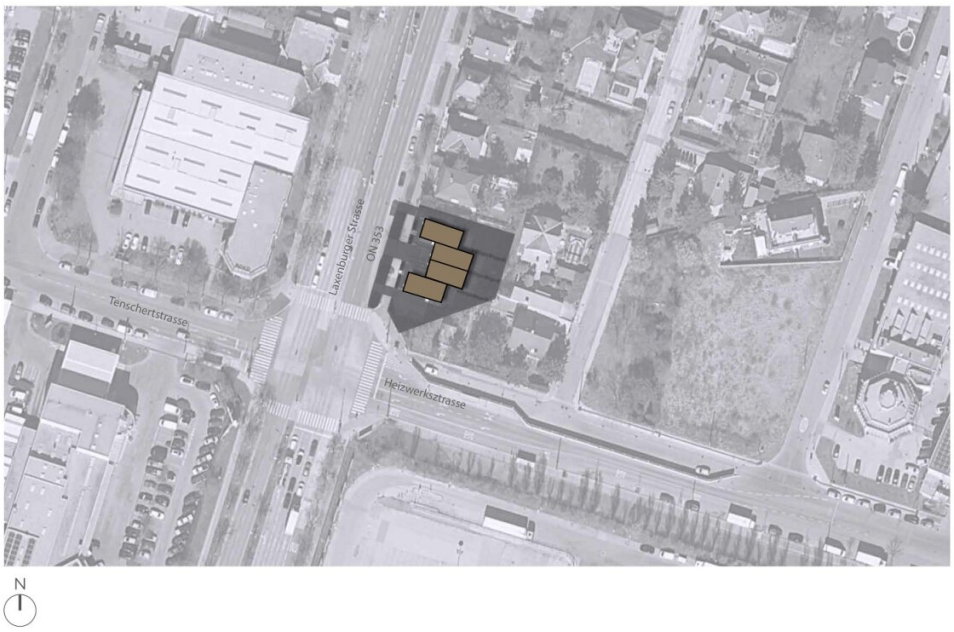
# ACHTUNG! Für Bauträger, Projektentwickler & Investoren: 994 m² Grundstück inkl. bewilligtem Projekt für 4 funktional durchdachte Wohneinheiten | PROVISIONSFREI

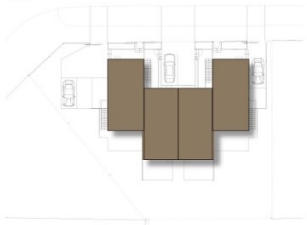



Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

LAGEPLAN

Übersichtsplan



Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

**Objektnummer: 7885/175**

**Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Laxenburger Straße |
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1230 Wien |
| **Wohnfläche:** | 816,18 m² |
| **Stellplätze:** | 6 |
| **Kaufpreis:** | 990.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 1.212,97 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

**Team KALCON**

KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
1230 Wien

T +43 1 505 75 26
F +43 1 505 75 26 99

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


KALCON
BAU GMBH


KALCON
BAU GMBH


KALCON
BAU GMBH



Laxenburger Strasse



Mehrfamilienhaus KALCON Bau GmbH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

KELLERGESCHOSS

Übersichtsplan



Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

Laxenburger Strasse



Mehrfamilienhaus KALCON Bau GmbH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

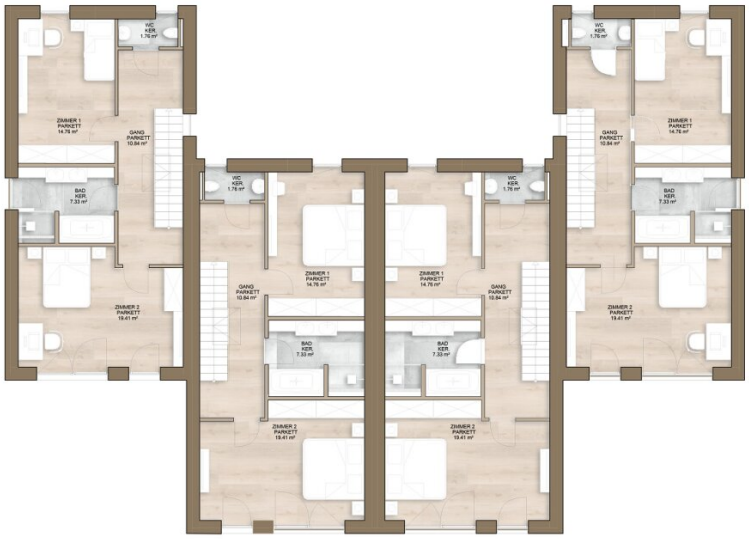
ERDGESCHOSS

Übersichtsplan



Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

Laxenburger Strasse

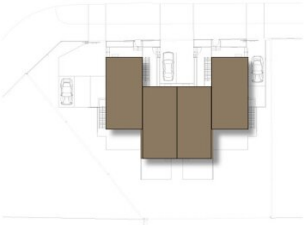


Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

## OBERGESCHOSS

Übersichtsplan



Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

Laxenburger Strasse



Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

## DACHGESCHOSS

Übersichtsplan



Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind







# Objektbeschreibung

**Bewilligtes Wohnbauprojekt in gefragter Wohnlage von Wien-Liesing**

Zum Verkauf gelangt ein bereits rechtskräftig bewilligtes Wohnbauprojekt in ausgezeichneter Lage des 23. Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft in der Laxenburger Straße 353-355 bietet Bauträgern, Investoren und Projektentwicklern die seltene Möglichkeit, ein sofort umsetzbares Wohnbauvorhaben in einem der dynamischsten Wohnbezirke Wiens zu erwerben.

Das bewilligte Projekt umfasst vier funktional durchdachte Wohneinheiten, die durch moderne Grundrisse, eine optimale Flächennutzung sowie attraktive Außenbereiche überzeugen. Besonderes Augenmerk wurde auf die Schaffung eines zeitgemäßen Wohnkonzepts gelegt, das den Anforderungen des heutigen Wohnungsmarktes entspricht und eine hohe Nachfrage bei zukünftigen Käufern oder Mietern erwarten lässt.

Jede Einheit verfügt über großzügige Terrassenflächen sowie private Eigengärten, die den Bewohnern wertvolle Freiräume und ein Höchstmaß an Lebensqualität bieten. Die Verbindung von komfortablem Wohnen im Grünen mit der ausgezeichneten städtischen Infrastruktur schafft ein Wohnumfeld, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Eigennutzer anspricht.

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung, die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen sowie durch das attraktive Wohnumfeld des Bezirks Liesing. Die stetig wachsende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in dieser Lage macht das Projekt zu einer besonders interessanten Investitionsmöglichkeit mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

**Ihre Vorteile auf einen Blick:**

• Bereits bewilligtes Wohnbauprojekt – sofortige Projektumsetzung möglich

• Gefragte Wohnlage im 23. Wiener Gemeindebezirk Liesing

• Vier optimal geplante Wohneinheiten mit je 147 m² WNF

• Großzügige Terrassen und private Eigengärten zwischen 45 und 150 m² bei jeder Einheit

• Hohe Wohnqualität und zeitgemäße Architektur

• Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung

• Attraktive Investitions- und Vermarktungsperspektiven

Eine ideale Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und Investoren, ein bewilligtes Projekt in einer nachgefragten Wiener Wohnlage mit großem Marktpotenzial zu erwerben. Überzeugen Sie sich selbst von der Lage der Liegenschaft und kontaktieren Sie uns gleich für einen Besichtigungstermin!

**Für weitere Informationen steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH gerne unter immo@kalcon.at oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.250m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.250m
Universität <2.750m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <2.250m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.750m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap