

**HEUER KAUFEN 2027 BEZAHLEN: Eingereichtes
Wohnbauprojekt: mit 17x Einheiten mit ca. 1.332m²
Nettonutzfläche um 520€/m²!**



Objektnummer: 2153/137

Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Wohnfläche:	1.332,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Schindler

Merlin Real Estate Group GmbH
Walfischgasse 14/15
1010 Wien

T +43 699 133 33 188

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



Wolfstraße 18 Bad Vöslau

	TOP	Stock	netto WFL qm	Zimmer	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Keller	Fläche gewichtet
WOHNUNGEN			100,00%		100,00%	50,00%	33,00%	10,00%	20,00%	
TOP	1	EG	58,53	2			5,07	4,28	1,41	60,91
TOP	2	EG	78,27	3			20,26	11,55	1,41	86,39
TOP	3	EG	71,43	2			8,00	6,26	1,41	74,98
TOP	4	EG	84,21	4			19,40	18,90	1,41	92,78
TOP	5	EG	79,89	3			24,00	95,07	1,41	97,60
TOP	6	EG	109,57	4			34,4	83,08	1,41	129,51
TOP	7	1.OG	58,52	2					1,41	58,80
TOP	8	1.OG	78,21	3		19,31	8,25		1,41	90,87
TOP	9	1.OG	71,43	2		18,60	5,25		1,41	82,74
TOP	10	1.OG	84,10	4		14,25	9,00		1,41	94,48
TOP	11	1.OG	79,84	3		9,16	12,00		1,41	88,66
TOP	12	1.OG	64,94	3		7,84	6,75		1,41	71,37
TOP	13	1. OG	70,07	3					1,41	70,35
TOP	14	DG	96,00	4			51,78		1,41	113,37
TOP	15	DG	95,94	4			45,94		1,41	111,38
TOP	16	DG	73,62	3			40,85		1,41	87,38
TOP	17	DG	77,88	3			69,34		1,41	101,04
Parkplatz	27	TG								
Fläche			1.332,45		0,00	69,16	360,29	219,14	23,97	
Gewichtete Fläche			1332,45		0	34,58	118,8957	21,914	4,794	1.512,63



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit eingereicherter Planung für ein modernes Wohnbauprojekt in attraktiver Lage von Bad Vöslau.

Das kurzfristig genehmigte Wohnhausprojekt umfasst insgesamt ca. 1.332 m² Wohnnutzfläche sowie 17x Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 59 m² und 110 m². Geplant sind großzügige Freiflächen in Form von Gärten und Terrassen.

Das Wohnhaus ist vollunterkellert und verfügt über eine Tiefgarage mit insgesamt 27x KFZ-Stellplätzen sowie zusätzlichen Fahrrad- und Nebenräumen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Seitengasse mit ausgezeichneter Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung. Der Bahnhof mit direkter Verbindung nach Wien, Baden und Wiener Neustadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

- Auf einen Blick -

- Grundstücksfläche ca. 1.137 m²
- Widmung BK 50, offene/gekuppelte Bauweise, Bauklasse II
- eingereichtes Wohnbauprojekt
- ca. 1.332 m² Wohnnutzfläche
- 17 Wohneinheiten
- 27 KFZ-Stellplätze
- Share Deal oder Asset Deal möglich

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver Wohnlage in Bad Vöslau, einer der gefragtesten Wohngegenden südlich von Wien. Die Umgebung überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre, ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hervorragende öffentliche und individuelle Verkehrsanbindung.

Der Bahnhof mit direkter Verbindung nach Wien, Baden und Wiener Neustadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Zusätzlich ermöglicht die nahegelegene Anbindung an die A2 Südautobahn eine rasche Erreichbarkeit des Großraums Wien.

Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen befinden sich in komfortabler Distanz und unterstreichen die hohe Wohnqualität des Standorts.

MEINE MEINUNG:

JETZT ANKAUF ABVERKAUF UND BAU STARTEN UND ERST DAS GRUNDSTÜCK 2027 BEZAHLEN

- + Kaufpreis kann unter oder über dem Angebotspreis liegen
- + Kalkulieren Sie unabhängig vom angeführten Preis und machen Sie Ihr Angebot
- + Kaufangebot ist mit oder ohne Verrechnung der MWSt möglich
- + Vermietung oder Abverkauf möglich
- + Zentrumsnah, gute Infrastruktur

Wieder eine interessante Immobilie von Anton Schindler.....

Bitte geben Sie mir Ihre aktuellen Suchwünsche bekannt, ich finde das Passende für Sie.

Ich freue mich natürlich, wenn Sie mir Ihre Immobilie zur Vermittlung anbieten. Es gelingt fast immer, sehr diskret und ohne Inserate....

Herzliche Grüße

Anton Schindler

0699/13333188

aschindler@merlinreal.com

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Ein ausführliches **Exposé mit sämtlichen Unterlagen** erhalten Sie auf Anfrage.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers sowie von Behörden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

MERLIN REAL ESTATE GROUP

real estate • strategy • value

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap