Attraktives Bauträgergrundstück mit genehmigtem Wohnprojekt – 17 Wohnungen & 34 Stellplätze



Objektnummer: 1945/2725

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Traiskirchen
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	780.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Djuric

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 346 15 55

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







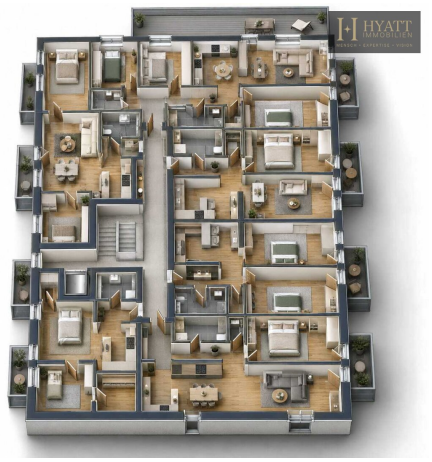




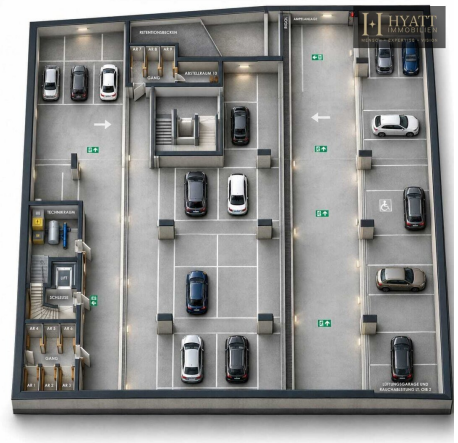



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein rund **990 m² großes Grundstück** mit einer bereits **genehmigten Wohnbebauung**. Das Projekt bietet eine interessante Kombination aus attraktiver Wohnnutzfläche, großzügigen Freiflächen und einer für ein Neubauprojekt besonders komfortablen Anzahl an PKW-Stellplätzen.

Genehmigt sind insgesamt 17 Wohnungen mit rund 1.050 m² Wohnnutzfläche. Ergänzt wird das Projekt durch attraktive private und gemeinschaftliche Außenbereiche: **12 Balkone mit insgesamt ca. 71 m²**, **4 Terrassen mit insgesamt ca. 32 m²** sowie **4 Wohnungsgärten mit zusammen ca. 151 m²**. Für die zukünftigen Bewohner ist darüber hinaus eine **Spielplatzfläche von ca. 184 m²** vorgesehen.

Ein weiterer wesentlicher Pluspunkt sind die **34 genehmigten Tiefgaragen PKW-Stellplätze**, wodurch eine überdurchschnittlich gute Stellplatzsituation für die geplante Wohnanlage gewährleistet wird.

Damit bietet die Liegenschaft eine solide Grundlage für Bauträger und Projektentwickler, die ein bereits genehmigtes Wohnbauprojekt übernehmen und realisieren möchten. Die vorhandene Planung schafft dabei eine klare Ausgangsbasis für die weitere Projektumsetzung.

Zusätzliche Entwicklungsperspektive:

Alternativ besteht die Überlegung, auf der Liegenschaft eine **Reihenhausanlage mit einem Doppelhaus und vier Reihenhäusern** zu entwickeln. Diese Variante stellt **eine mögliche alternative Projektidee dar und ist derzeit nicht genehmigt**. Die Umsetzung wäre daher von einer entsprechenden Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden abhängig.

Auf einen Blick:

- **Grundstücksgröße: ca. 990 m²**
- **17 genehmigte Wohnungen**
- **Wohnnutzfläche: ca. 1.050 m²**
- **12 Balkone: ca. 71 m²**

- **4 Terrassen: ca. 32 m²**
- **4 Wohnungsgärten: ca. 151 m²**
- **Spielplatzfläche: ca. 184 m²**
- **34 PKW-Stellplätze**
- **Alternative Projektidee: Doppelhaus + 4 Reihenhäuser (nicht genehmigt)**

Eine interessante Gelegenheit für **Bauträger und Projektentwickler**, die Wert auf ein bereits genehmigtes Wohnbauprojekt mit attraktiver Flächenausnutzung und umfangreichen Stellplatz- und Freiflächen legen.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um **KI-generierte Visualisierungen**, die zur Veranschaulichung der möglichen Gestaltung und des zukünftigen Erscheinungsbildes dienen. Die Darstellungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

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 <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap