Doppelparzelle mit Baugenehmigung



Objektnummer: 4735

Eine Immobilie von JPIM Immobilien & Beratung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Heizwärmebedarf:	C 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	797.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

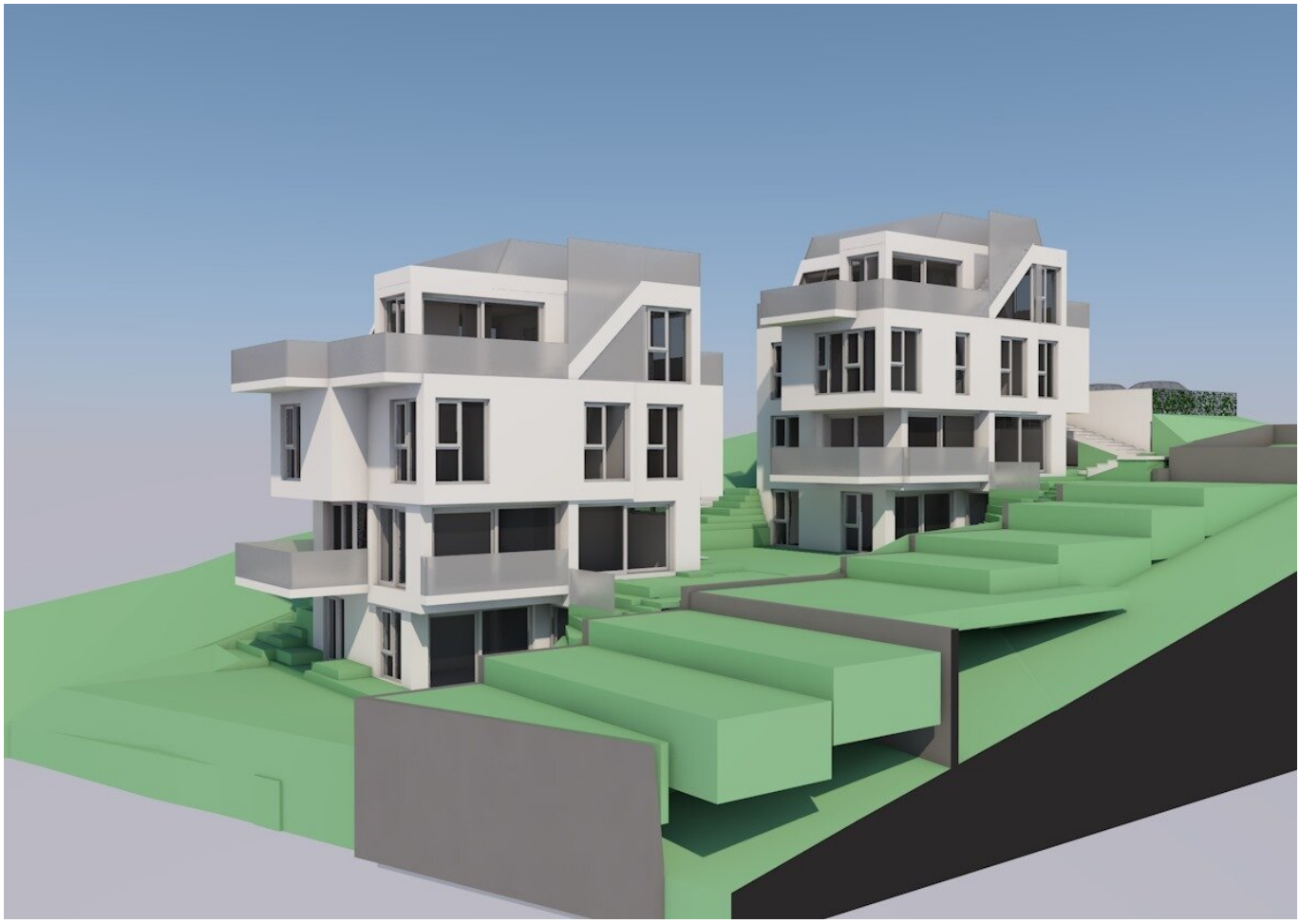


Mag. Jolanta Pfister

JPIM Immobilien & Beratung e.U.
Johann-Strauss-Promenade 80
2000 Stockerau

H +43 699 195 75 429
F +43 2266 202 75

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein bereits entwickeltes und baugenehmigtes Wohnprojekt auf einer sonnigen Doppelparzelle in leichter Süd-West-Hanglage am Satzberg in 1140 Wien (Ulmenstraße). Die genehmigten Pläne für zwei Wohnhäuser mit mehreren Wohneinheiten ermöglichen einen sofortigen Projektstart ohne lange Vorlaufzeit.

Das Grundstück kann zum ausgeschriebenen Preis jedoch selbstverständlich auch ohne Umsetzung des bestehenden Projekts erworben und individuell genutzt bzw. neu entwickelt werden.

Die ruhige Wohnlage, umgeben von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, bietet hohe Lebensqualität, Privatsphäre und einen attraktiven Wohncharakter. Auf dem Grundstück befinden sich ein altes Gartenhaus sowie Wasser- und Stromanschluss.

Von der Ulmenstraße in 1140 Wien gelangen Sie mit den Buslinien **52A oder 52B** direkt zur U4-Station Hütteldorf. Die Haltestelle „Ulmenstraße“ liegt in der Nähe. Die Busse fahren Richtung Hütteldorf Bahnhof/Wien Hütteldorf (U4, S-Bahn).

Weitere Informationen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Für weitere Fragen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen unter +43 676 597 25 70 (Mo-Do 9-17 Uhr & Fr 9-13 Uhr), oder unter **office@jpim.at** gerne zur Verfügung.

Auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zur Verkäuferin wird hingewiesen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap