Vier Reihenhäuser in 1220 Wien – Exklusives Neubauprojekt mit großem Potenzial



Objektnummer: 7676

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,11 m²
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	92,50 m²
Keller:	45,15 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	749.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

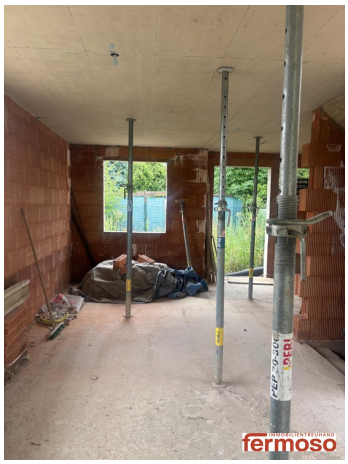
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

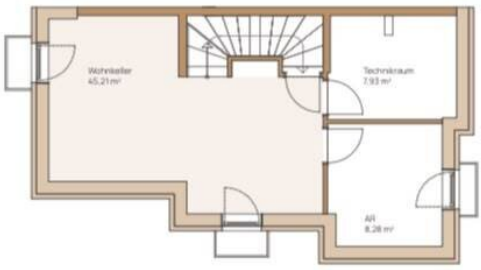

fermoso



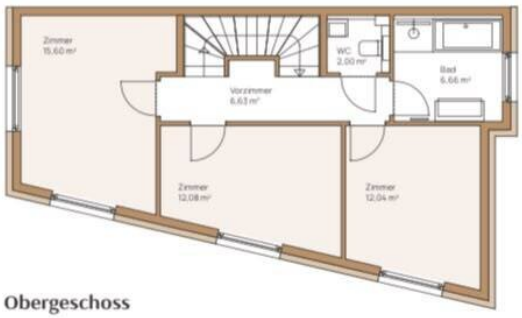




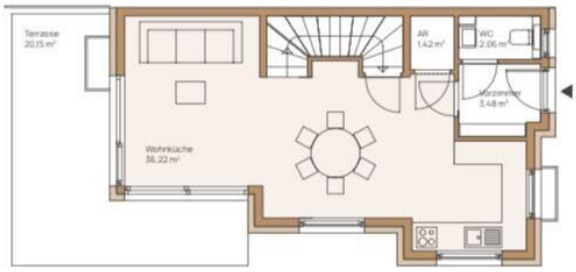

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



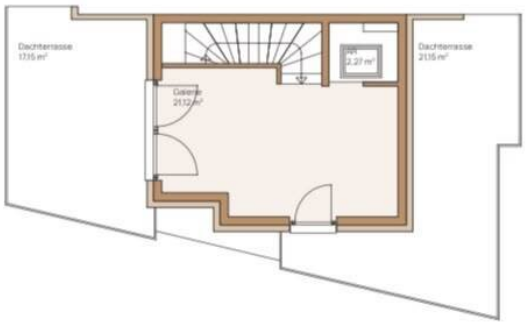
Kellergeschoss



Obergeschoss

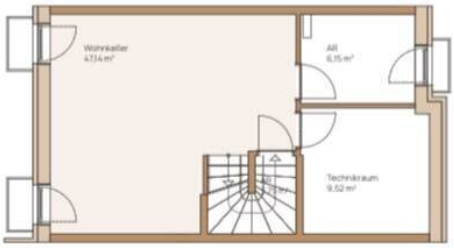


Erdgeschoss

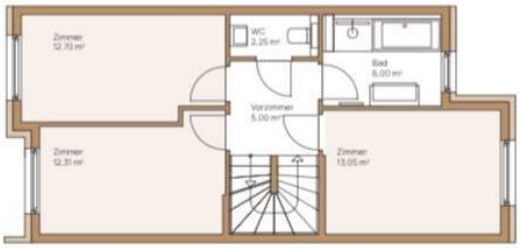


Dachgeschoss

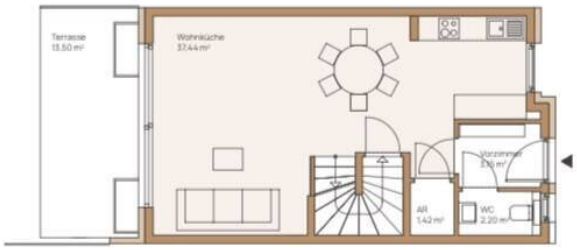
IMMOBILIENTREUHAND fermoso



Kellergeschoss



Obergeschoss

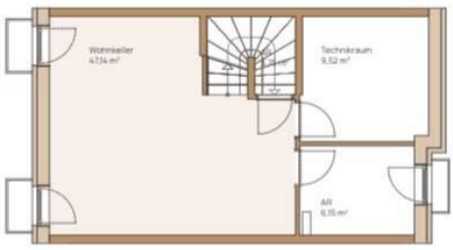


Erdgeschoss

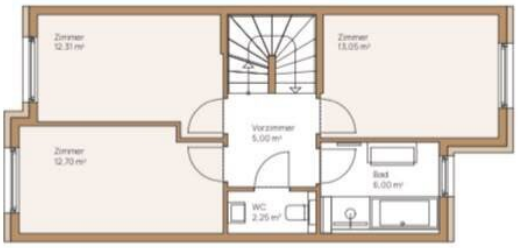


Dachgeschoss

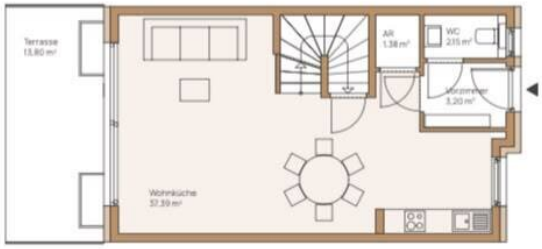
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



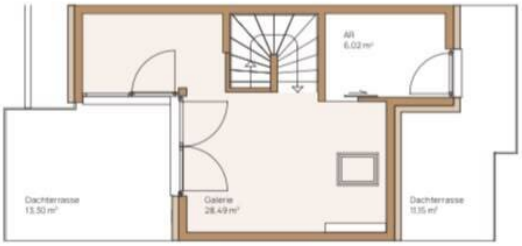
Kellergeschoss



Obergeschoss

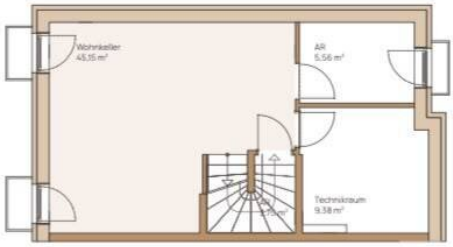


Erdgeschoss

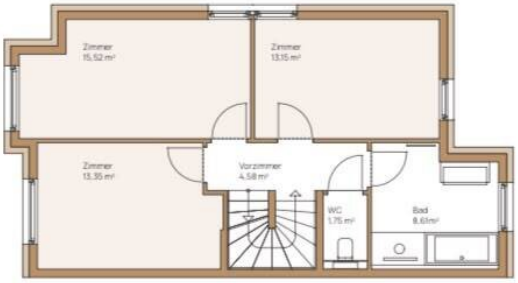


Dachgeschoss

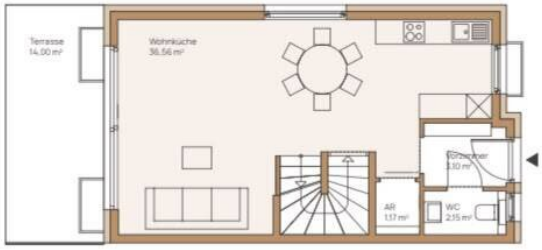
fermoso IMMOBILIENTREUHAND



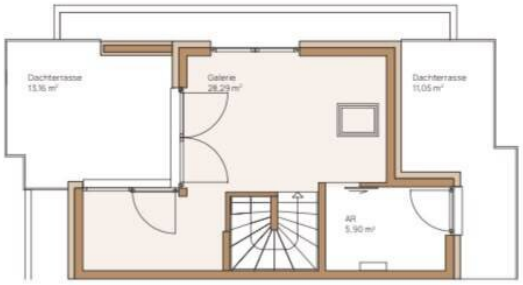
Kellergeschoss



Obergeschoss

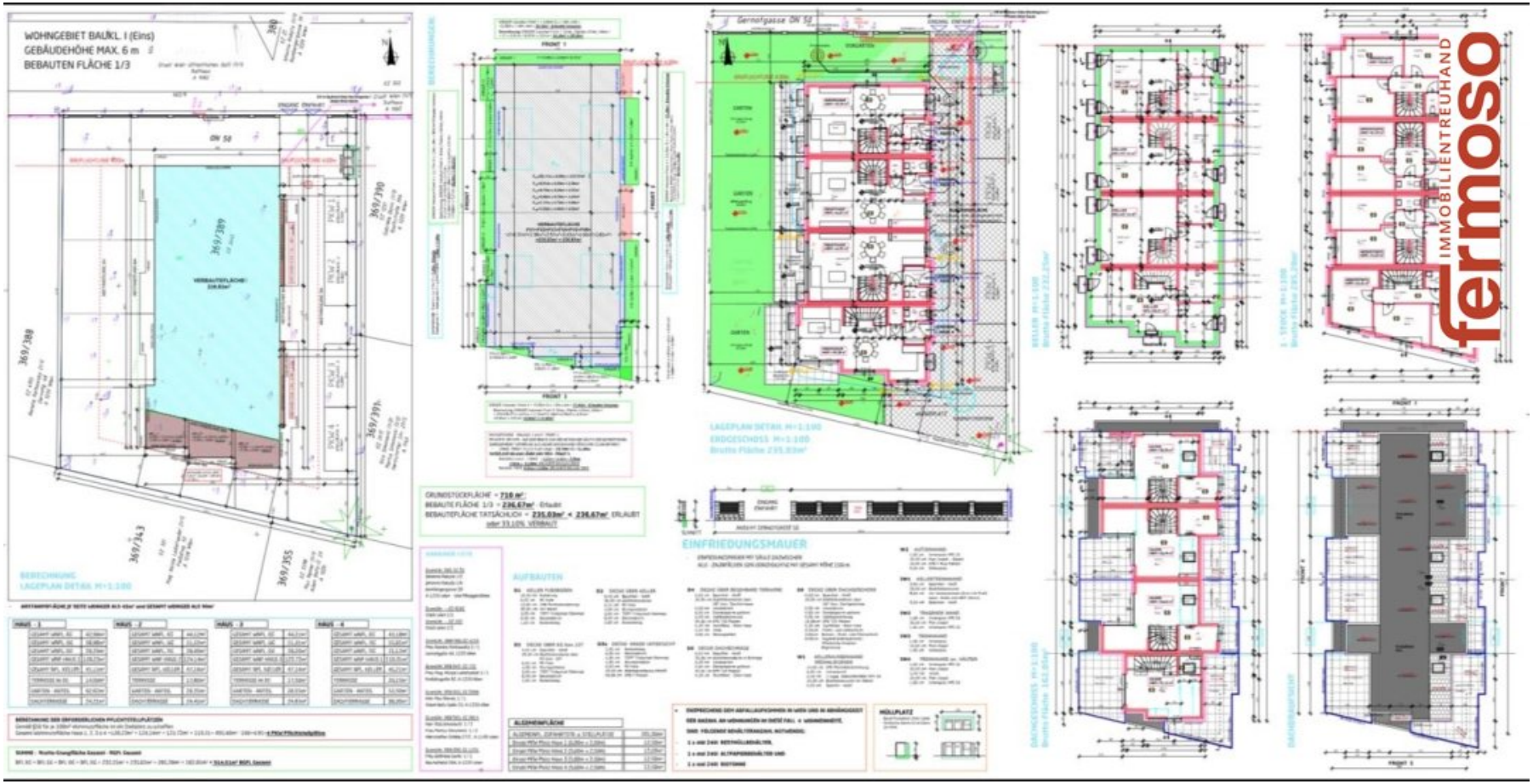


Erdgeschoss



Dachgeschoss

fermoso IMMOBILIENTREUHAND


WOHNGEBIET BAUKL. I (Eins)
GEBÄUDEHÖHE MAX. 6 m
BEBAUTEN FLÄCHE 1/3
369/389
369/390
369/391
369/343
369/355
BERECHNUNG
LAGEPLAN DETAIL M=1:100
Gernotgasse DN 50
LAGEPLAN DETAIL M=1:100
ERDGESCHOSS M=1:100
EINFRIEDUNGSMAUER
AUFBAUTEN
ALLGEMEINFLÄCHE
MÜLLPLATZ
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein bereits begonnenes Neubauprojekt in einer begehrten Wohnlage des 22. Wiener Gemeindebezirks. Das Projekt umfasst vier moderne Reihenhäuser mit großzügigen Wohnflächen, privaten Gärten, Dachterrassen und Kellergeschossen und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler.

Die Liegenschaft wird im derzeitigen Bauzustand verkauft. Sämtliche bisher ausgeführten Bauleistungen wurden bereits umgesetzt und schaffen die ideale Grundlage, das Projekt nach den eigenen Vorstellungen weiterzuführen und erfolgreich fertigzustellen.

Ein besonderer Vorteil: Auf Wunsch kann das Projekt auch vom bisherigen ausführenden Bauunternehmen weitergeführt und gegen Aufpreis schlüsselfertig fertiggestellt werden. Dadurch profitieren Käufer von einer flexiblen Lösung, entweder mit eigener Projektabwicklung oder mit einem erfahrenen Partner, der das Bauvorhaben bis zur Fertigstellung begleitet.

Das Projekt überzeugt durch moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine familienfreundliche Konzeption. Jede Einheit verfügt über großzügige Wohnflächen, private Gartenbereiche, Dachterrassen sowie geräumige Kellergeschosse und erfüllt damit die Anforderungen des heutigen Wohnungsmarktes.

Die Lage im 22. Wiener Gemeindebezirk zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, viel Grün sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlicher Verkehrsanbindung macht dieses Projekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

Dieses Bauprojekt bietet die seltene Möglichkeit, ein bereits begonnenes Neubauvorhaben zu übernehmen und nach den eigenen Qualitäts- und Ausstattungsstandards fertigzustellen. Ob als Bauträgerprojekt zur Vermarktung oder als langfristige Investition, hier erwerben Sie ein Projekt mit großem Entwicklungspotenzial in einer nachhaltig nachgefragten Lage.

Gerne stellen wir Ihnen sämtliche Projektunterlagen zur Verfügung und informieren Sie persönlich über die Möglichkeiten der weiteren Umsetzung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Details, die verschiedenen Möglichkeiten der Projektfertigstellung sowie die vorhandenen Unterlagen. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrer nächsten erfolgreichen Investition.

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap