Bauträger-Gelegenheit vor den Toren Wiens: Erstklassiges Investmentprojekt in Gerasdorf bei Wien



Objektnummer: 1945/3005

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Seyring
Kaufpreis:	1.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dora Djuraeva LLM

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +436769668012

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


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
Seyring
Helbg.
Bahnstr.
Fasang.
Karl Gerber Str.
Nelkeng.
Tulpeng.
Friedensg.
Bachg.
Wieseng.
Lenaug.
Gluteng.
Blumeng.
Jupiterg.
Friedenng.

Objektbeschreibung

Hohes Potenzial für Bauherren: Dieses 2.000+ m² große Grundstück, bietet, nach der Parzellierung, eine solide Entwicklungschance in einer sehr nachgefragten, familienfreundlichen Lage im direkten Wiener Umland.

Unmittelbar an einen großen, grünen Schlosspark mit historischem Schloss und Tennisanlage angrenzend, verbindet das Areal ein ruhiges Wohnumfeld.

Die baurechtlichen Kennzahlen im Überblick:

Widmung: **BW-4WE** (Bauland Wohnen, beschränkt auf maximal vier Wohneinheiten pro Grundstück).

Drei kalkulierte Bebauungsvarianten für Ihre Planung:

Variante A (Reihenhausanlage mit 4 Einheiten): Eine durchgehende Zeile aus vier Wohneinheiten (zwei pro Grundstück). Jedes Reihenhaus verfügt über eine Wohnfläche von ~260+ m² Netto zuzüglich Eigengarten.

Variante B (Doppelhaushälfte mit 8 Einheiten): 4 separate Doppelhäuser auf 2 Grünstücke bieten eine sehr gut wirtschaftlich profitable Fläche von 142m2 pro Einheit.

Dieses exklusive Entwicklungsprojekt richtet sich ***ausschließlich an Bauträge***r, gewerbliche Projektentwickler und Bauunternehmen. Um eine professionelle und zügige Abwicklung zu gewährleisten, bitten wir Sie, Ihrer Anfrage die ***vollständigen Unternehmensdaten*** (inkl. Firmenname und Ansprechpartner) beizufügen. Wir bitten um Verständnis, dass anonyme Anfragen oder Anfragen von Privatpersonen für dieses Projekt nicht berücksichtigt werden können.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <5.000m

Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap