

# BAUBEWILLIGTES PROJEKT ZUR ERRICHTUNG VON 4 DOPPELHAUSHÄLFTEN



B\_Photo - 7

**Objektnummer: 141/78786**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



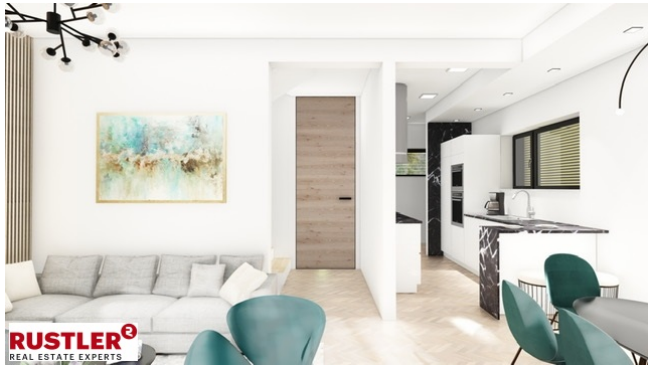
### **Fabian Doll**

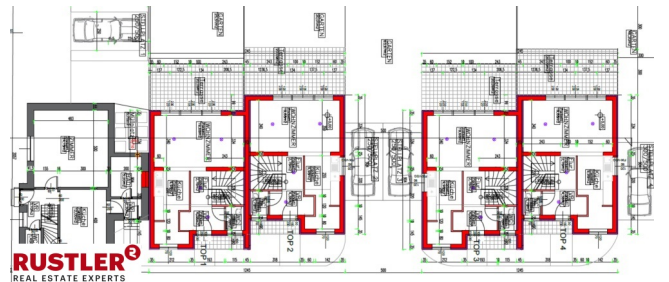
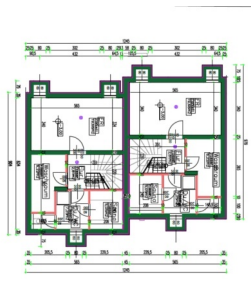
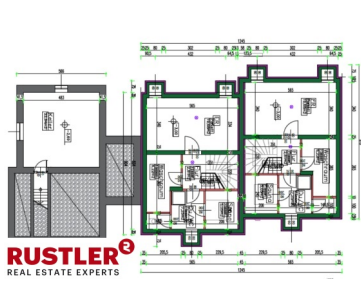
Rustler Immobilientreuhand

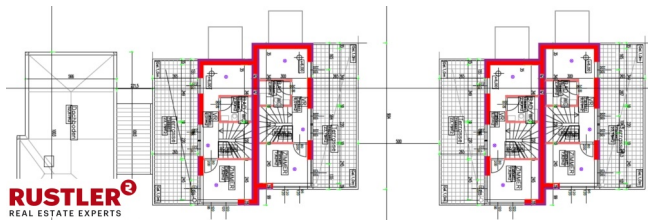
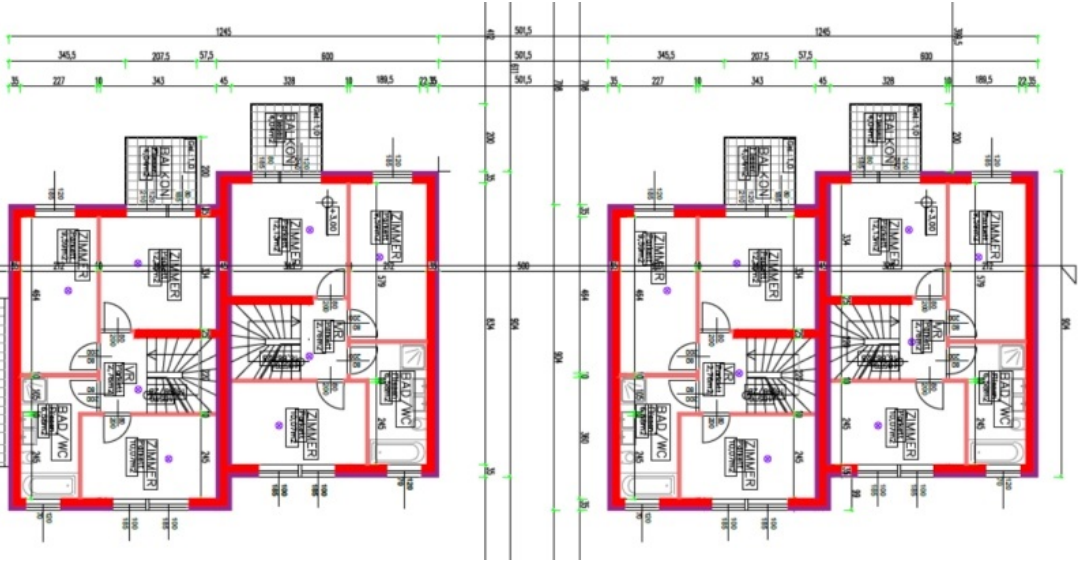
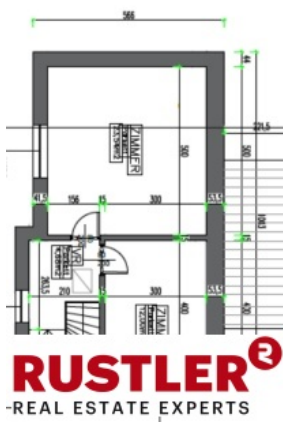
T +43 676 834 34 703

H +43 676 834 34 703

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







## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung:** Hier steht ein bereits genehmigtes Bauprojekt zum Verkauf, eingebettet in einer ruhigen Siedlungslage. Die Baugenehmigung ermöglicht den Bau von 2 modernen Doppelhäusern mit einer erzielbaren gewichtet Nutzfläche inkl. Freiflächen von großzügigen 660 m<sup>2</sup>. Zusätzlich zum Projekt kann man ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus inklusive Dachgeschossausbau mit weiteren 108 m<sup>2</sup> um € 350.000 dazu erwerben. Alles ist vorbereitet: Verhandlungen und Absprachen mit den Behörden abgeschlossen, inklusive Flächenabtretung, Zufahrtsregelungen und Anschlussfragen. Sofortiger Baustart möglich: Sparen Sie Zeit und beginnen Sie Ihr Projekt. Lagevorteile: Eine ruhige Siedlungslage schafft die perfekte Umgebung für zukünftige Bewohner. Modernes Design: Die Doppelhäuser sind nach neuesten Standards gestaltet, um maximalen Wohnkomfort zu bieten. Sanierungsprojekt: Das Einfamilienhaus wird liebevoll saniert und durch einen Dachgeschossausbau erweitert, um zusätzlichen Raum zu schaffen. **Lage:** Das Projekt befindet sich in einer ruhigen und grünen Siedlung nahe der Niederösterreichischen Grenze. Öffentliche Anbindung: Autobus 26A, 88A und 88B in 400 m U2 Seestadt mit Bus 88A in wenigen Minuten, oder auch bequem mit dem Fahrrad. Individualverkehr: in wenigen ist die A22 und A23 erreichbar. Die Lage verfügt über viele Möglichkeiten für Unternehmungen in der Natur. Der Himmelteich befindet sich in unmittelbarer und nach einem kleinen Spaziergang durch den Gedenkwald erreicht man das 1991 sanierte Biotop, dessen Randbereiche größtenteils frei zugänglich sind. Zum Einkaufen bieten sich das Marchfeld Center und der Gewerbepark Stadlau, sowie auch das beliebte Donauzentrum an.