

## **Grundstück mit baubewilligtem Wohnbauprojekt - 20 min. von Wien entfernt!**



Ansicht Lage

**Objektnummer: 7172**

**Eine Immobilie von Wohn3 Team GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2435 Wienerherberg
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nadine Gänger**

Wohn3 Team GmbH  
Weyrgasse 8 / 3  
1030 Wien

T +43 660 8761353  
H +43 660 876 13 53  
F +43 1 236 0703-9

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



Symbolbild

WOHN 3  
IMMOBILIENGROUPE



WOHN 3

Symbolbild



WOHN 3

Symbolbild







Symbolbild



M = 1:200





M = 1:200

## Objektbeschreibung

### Grundstück mit baubewilligtem Wohnbauprojekt für 8 Reihenhäuser und 2 Doppelhaushälften zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt ein schönes großes Grundstück mit einem **baubewilligtem Neubauprojekt** mit insgesamt **10 Wohneinheiten** in der kleinen Ortschaft **Wienerherberg**.

Das baugenehmigte Wohnprojekt besteht aus **zwei Doppelhaushälften** in den Größen von je ca. 135 m<sup>2</sup> und **acht Reihenhäusern** (2 Reihen zu je vier Reihenhäusern) in den Größen von ca. 119 bis 162 m<sup>2</sup> und befindet sich in ruhiger Grünlage, nahe der Gemeinde Ebergassing. **Alle Häuser** verfügen über **Eigengärten, zusätzliche, großzügige Abstellflächen**. Des Weiteren sind jeder Wohneinheit **2 Stellplätze im Freien (teilweise überdacht)** in unmittelbarer Hauseingangsnähe beigelegt. **Heizung und Warmwasseraufbereitung** erfolgen durch **Luftwärmepumpe**, eine **Photovoltaikanlage am Dach** kann ebenfalls angebracht werden.

Ein **bestehendes Marketingkonzept** kann übernommen werden.

Das Bauträgergrundstück bietet eine **Gesamtfläche von 2.750,05 m<sup>2</sup>**.

#### Flächenaufstellung:

- 2.750,05 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 1.116,51 m<sup>2</sup> Bebaute Fläche
- 1.435,48 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Das Projekt befindet sich in der Schmiedegasse 7 in 2435 Wienerherberg. Die **Wiener Stadtgrenze** sowie den Flughafen Schwechat erreicht man in rund **zwanzig Minuten**. Die umliegende Landschaft bietet viele Wander- und Radwege. Ob Freibad, Golfclub oder Reitstall, rund um Wienerherberg bestehen **breite Freizeitangebote für die zukünftigen Eigentümer**. Ein **Kindergarten** ist fußläufig in **8 Minuten** erreichbar, die **Volksschule** befindet sich im **Nachbarort Ebergassing**.

**Der Kaufpreis beträgt 1.150.000,- Euro.**

Für weitere Informationen kontaktieren Sie Frau Nadine Gänger unter [0660/8761353](tel:06608761353) oder unter [nadine.gaenger@wohn3.at](mailto:nadine.gaenger@wohn3.at)

**Wohn3** - Unsere Leistung. Ihr Gewinn. [www.wohn3.at](http://www.wohn3.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <3.000m

Arzt <5.500m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap