

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



Ansicht Lage

Objektnummer: 7172

Eine Immobilie von Wohn3 Team GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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
IMMOBILIENGESAMTHEIT









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 m² und **acht Reihenhäusern** (2 Reihen zu je vier Reihenhäusern) in den Größen von ca. 119 bis 162 m² 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 m²**.

Flächenaufstellung:

- 2.750,05 m² Grundstücksfläche
- 1.116,51 m² Bebaute Fläche
- 1.435,48 m² 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

Wohn3 - Unsere Leistung. Ihr Gewinn. 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