

## 2 baugenehmigte Doppelhäuser in Probstdorfer Toplage



Strassenseite

**Objektnummer: 3118\_416**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2301 Probstdorf  
**Nutzfläche:** 270,00 m<sup>2</sup>  
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **DI Georg Hofbauer**

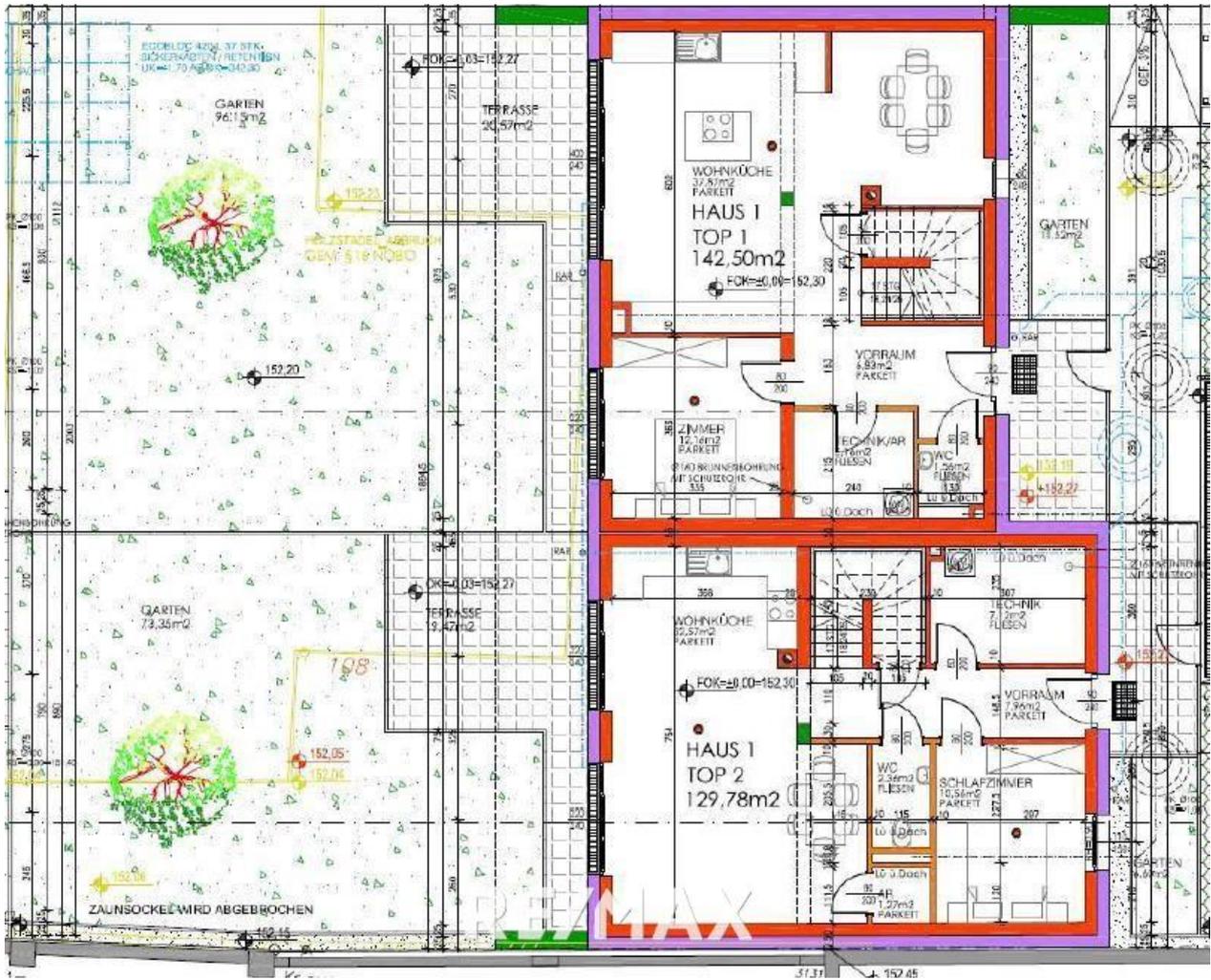
RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088 21088

H +43 660 2800000

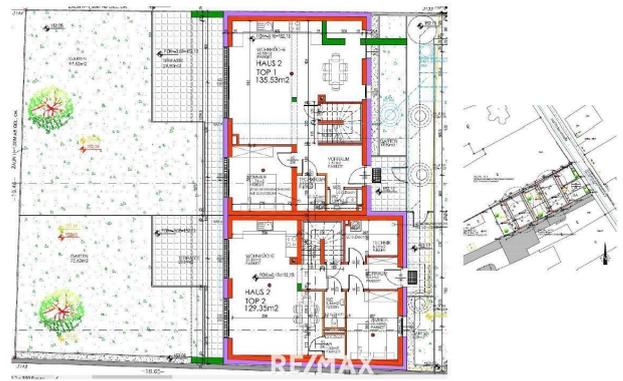
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





HAUS 1 + Top 1 u. Top 2 - OBERGESCHOSS - 2301 Probstdorf, Hofäckerstrasse 22 - 18.05.2022

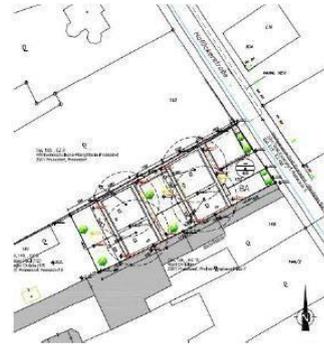
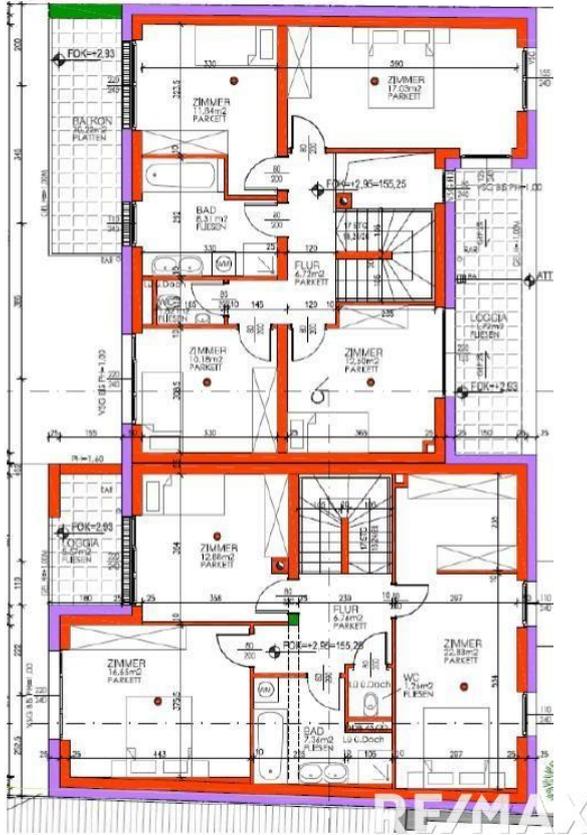
HAUS 2 + Top 1 u. Top 2 - ERDGESCHOSS - 2301 Probstdorf, Hofäckerstrasse 22 - 18.05.2022



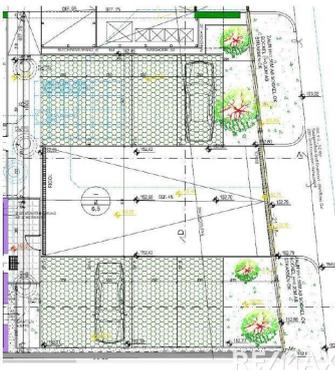
HAUS 2 + Top 1 u. Top 2 - OBERGESCHOSS - 2301 Probstdorf, Hofäckerstrasse 22 – 18.05.2022

HAUS 2 + Top 1

HAUS 2 + Top 2



Vorplatz HAUS 1 + Haus 2 - 2301 Probstdorf, Hofäckerstrasse 22 – 18.05.2022



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses einzigartige Bauprojekt in einer ruhigen und begehrten Wohngegend. Dieses genehmigte Bauprojekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauträger, zwei Doppelhäuser in einer der besten Gegenden im Speckgürtel von Wien zu errichten. Das Projekt umfasst insgesamt vier Doppelhaushälften, die auf einem 1200 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet werden sollen. Das Projekt ist von erfahrenen Architekten entworfen worden und verfügt über alle erforderlichen Genehmigungen, um sofort mit dem Bau zu beginnen. Die gesamte Wohnfläche beträgt 540 m<sup>2</sup> und ist auf die vier Wohneinheiten verteilt, wobei jede Einheit eine Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> hat. Die Häuser bieten einen offenen Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen und einen wunderschönen Blick auf den Garten ermöglichen. Im Obergeschoss werden 3-4 geräumige Schlafzimmer mit Einbauschränken und ein modernes Bad untergebracht. **Hard Facts:** - Katastralgem. 06221 Probstdorf, EZ 659 - 1200 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück - Genehmigtes Bauprojekt von 2 Doppelhäusern mit je 270 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Geschlossene Bauweise - In Wiennähe mit guter Verkehrsanbindung - Die Aufschließungsabgabe wurde schon bezahlt **Maße des Grundstücks:** Breite (straßenseitig): ca. 20 m Länge (Rechte Seite): ca. 60 m **Infrastruktur & Verkehrsanbindung:** Die Liegenschaft in Probstdorf bietet eine gute Infrastruktur für ihre Bewohner. In der direkten Umgebung gibt es eine Bushaltestelle, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Wien ermöglicht. Für den täglichen Bedarf gibt es in der Nähe eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch für Freizeit- und Sportaktivitäten ist gesorgt, da es in der Nähe einen Sportplatz, Tennisplätze und einen Reitstall gibt. Familien mit Kindern können sich über eine Grundschule und einen Kindergarten in der Nähe freuen. Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gewährleistet, da es in der näheren Umgebung mehrere Arztpraxen und eine Apotheke gibt. Insgesamt ist diese Liegenschaft eine gute Wahl für alle, die in einer ruhigen, ländlichen Umgebung wohnen möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Wien und eine gute Auswahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten wünschen. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.**