

**(GROßWEIKERSODRF) ++BEWILLIGT++ Perfektes Bauprojekt mit 16 Reihenhäusern ca. 20 Autominuten von der Grenze Wiens!! (ca. 15 min von Stockerau)**



**Objektnummer: 4782**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Grundstück              |
| <b>Land:</b>                      | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 2000 Stockerau          |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 1.745,24 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 1.892,16 m <sup>2</sup> |
| <b>Stellplätze:</b>               | 32                      |
| <b>Garten:</b>                    | 993,73 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 900.000,00 €            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 475,65 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                         |

32.400,00 € inkl. 20% USt.

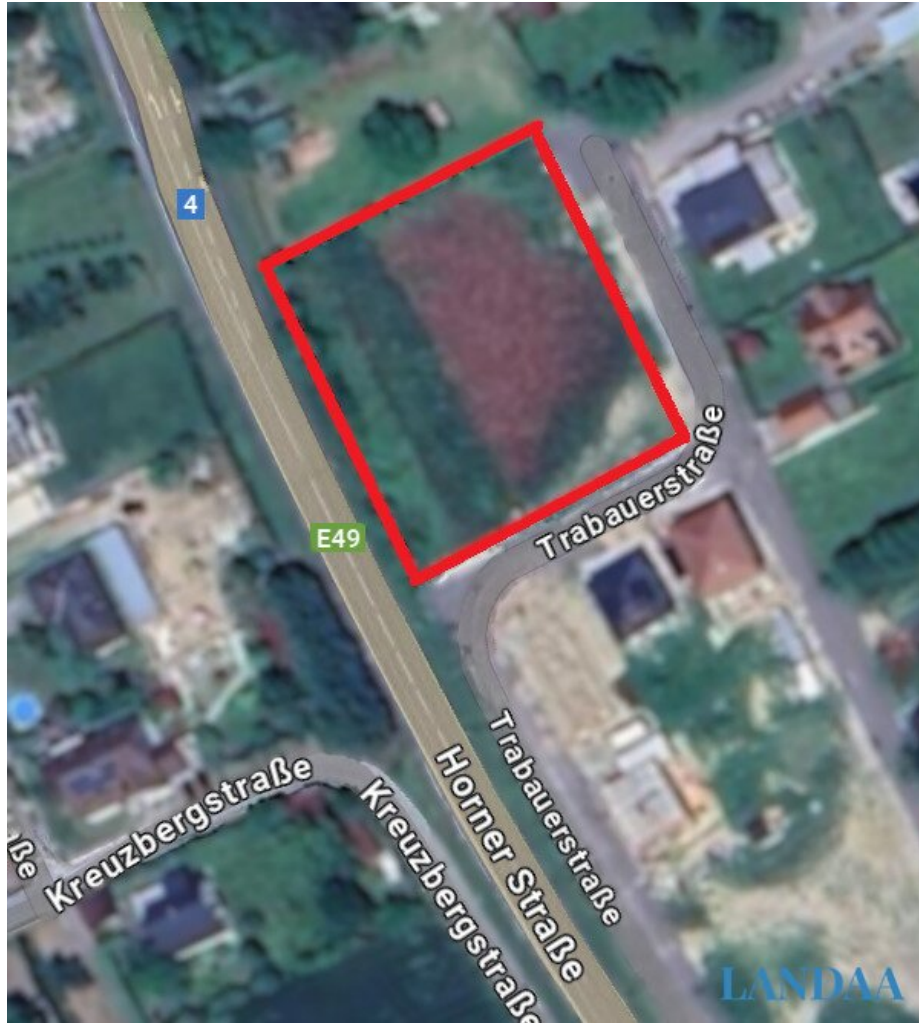
## Ihr Ansprechpartner



### **Andrej Jokic**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

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



#### Haus 1

Erdgeschoß: 56,49m<sup>2</sup>  
 Obergeschoß: 53,78m<sup>2</sup>  
 WNF: 110,27m<sup>2</sup>

#### Haus 2

Erdgeschoß: 56,49m<sup>2</sup>  
 Obergeschoß: 53,78m<sup>2</sup>  
 WNF: 110,27m<sup>2</sup>

#### Haus 3

Erdgeschoß: 56,49m<sup>2</sup>  
 Obergeschoß: 53,78m<sup>2</sup>  
 WNF: 110,27m<sup>2</sup>

#### Haus 4

Erdgeschoß: 56,49m<sup>2</sup>  
 Obergeschoß: 53,78m<sup>2</sup>  
 WNF: 110,27m<sup>2</sup>

#### verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 835m<sup>2</sup>  
 verbaute Fläche: 29,55 x 10,0 = 295,50m<sup>2</sup>  
 Bebauungsgrad (BBG): 35,00%

#### Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich  
 4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

LANDAA

#### Haus 6

Erdgeschoß: 57,24m<sup>2</sup>  
 Obergeschoß: 54,52m<sup>2</sup>  
 WNF: 111,76m<sup>2</sup>

#### Haus 8

Erdgeschoß: 57,24m<sup>2</sup>  
 Obergeschoß: 54,52m<sup>2</sup>  
 WNF: 111,76m<sup>2</sup>

#### verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 854m<sup>2</sup>  
 verbaute Fläche: 29,55 x 10,0 = 295,50m<sup>2</sup>  
 Bebauungsgrad (BBG): 34,60%

#### Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich  
 4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

#### Haus 7

Erdgeschoß: 57,24m<sup>2</sup>  
 Obergeschoß: 54,52m<sup>2</sup>  
 WNF: 111,76m<sup>2</sup>

#### Haus 9

Erdgeschoß: 57,24m<sup>2</sup>  
 Obergeschoß: 54,52m<sup>2</sup>  
 WNF: 111,76m<sup>2</sup>

LANDAA

## Haus 5

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Erdgeschoß:  | 56,49m <sup>2</sup>        |
| Obergeschoß: | 53,78m <sup>2</sup>        |
| <b>WNF:</b>  | <b>110,27m<sup>2</sup></b> |

## Haus 10

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Erdgeschoß:  | 57,24m <sup>2</sup>        |
| Obergeschoß: | 54,52m <sup>2</sup>        |
| <b>WNF:</b>  | <b>111,76m<sup>2</sup></b> |

## Haus 15

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Erdgeschoß:  | 54,92m <sup>2</sup>        |
| Obergeschoß: | 52,22m <sup>2</sup>        |
| <b>WNF:</b>  | <b>107,14m<sup>2</sup></b> |

## Haus 16

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Erdgeschoß:  | 54,92m <sup>2</sup>        |
| Obergeschoß: | 52,22m <sup>2</sup>        |
| <b>WNF:</b>  | <b>107,14m<sup>2</sup></b> |

### verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 854m<sup>2</sup>

verbaute Fläche:  $(14,33 \times 10,0) + (7,5 \times 10,0) + (7,5 \times 9,89) = 292,48m$

**Bebauungsgrad (BBG): 34,25%**

### Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich

4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

**LANDAA**

#### Haus 11

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Erdgeschoß:  | 54,92m <sup>2</sup>        |
| Obergeschoß: | 52,22m <sup>2</sup>        |
| <b>WNF:</b>  | <b>107,14m<sup>2</sup></b> |

#### Haus 12

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Erdgeschoß:  | 54,92m <sup>2</sup>        |
| Obergeschoß: | 52,22m <sup>2</sup>        |
| <b>WNF:</b>  | <b>107,14m<sup>2</sup></b> |

#### Haus 13

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Erdgeschoß:  | 54,92m <sup>2</sup>        |
| Obergeschoß: | 52,22m <sup>2</sup>        |
| <b>WNF:</b>  | <b>107,14m<sup>2</sup></b> |

#### Haus 14

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Erdgeschoß:  | 54,92m <sup>2</sup>        |
| Obergeschoß: | 52,22m <sup>2</sup>        |
| <b>WNF:</b>  | <b>107,14m<sup>2</sup></b> |

### verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 824m<sup>2</sup>

verbaute Fläche:  $28,51 \times 10,0 = 285,10m^2$

**Bebauungsgrad (BBG): 34,60%**

### Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich

4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

**LANDAA**

## Objektbeschreibung

### **ACHTUNG Bauträger!!!**

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft, welche aus vier Grundstücken, mit ca. 3.390 m<sup>2</sup>, besteht und sich in idyllischen Großweikersdorf befindet. Das Projekt punktet nicht nur durch die perfekte Größe, sowie die verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten, sondern auch durch die Lage, welche sich ca. 18 km von Stockerau und ca. 20-25 Minuten zur Stadtgrenze Wiens. (1210 Wien)

### **STATUS: Bewilligt!**

### **Hardfacts zum Projekt:**

16 Reihenhäuser inkl. Gartenflächen und jeweils 2 Stellplätzen

Wohnnutzfläche: 1.745,24 m<sup>2</sup>

Gartenflächen: 993,73 m<sup>2</sup>

Terrassenflächen: 144,00 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis : EUR 900.000.-**

**Auf Wunsch kann ich Ihnen gerne sämtliche Unterlagen zum Projekt per Email zukommen lassen!**

### **Infrastruktur:**

Grossweikersdorf besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zur pulsierenden Hauptstadt Wien, die in nur 45 Minuten mit dem Zug erreichbar ist. Schulen, Kindergarten, Ärzte, sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfes sind alle leicht zu erreichen. Mit nur 40 Kilometern Entfernung nach Wien bietet Grossweikersdorf die perfekte Balance zwischen idyllischem Landleben und urbaner Nähe, was es zu einem wunderbaren Ort zum Leben und Wohlfühlen macht.

**Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 oder unter [andrej.jokic@landaa.at](mailto:andrej.jokic@landaa.at) zur Verfügung!**

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.*

*„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“*

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap