



## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterndorfer Straße 33
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Mitterndorf an der Fischa
Wohnfläche:	493,64 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	459.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner

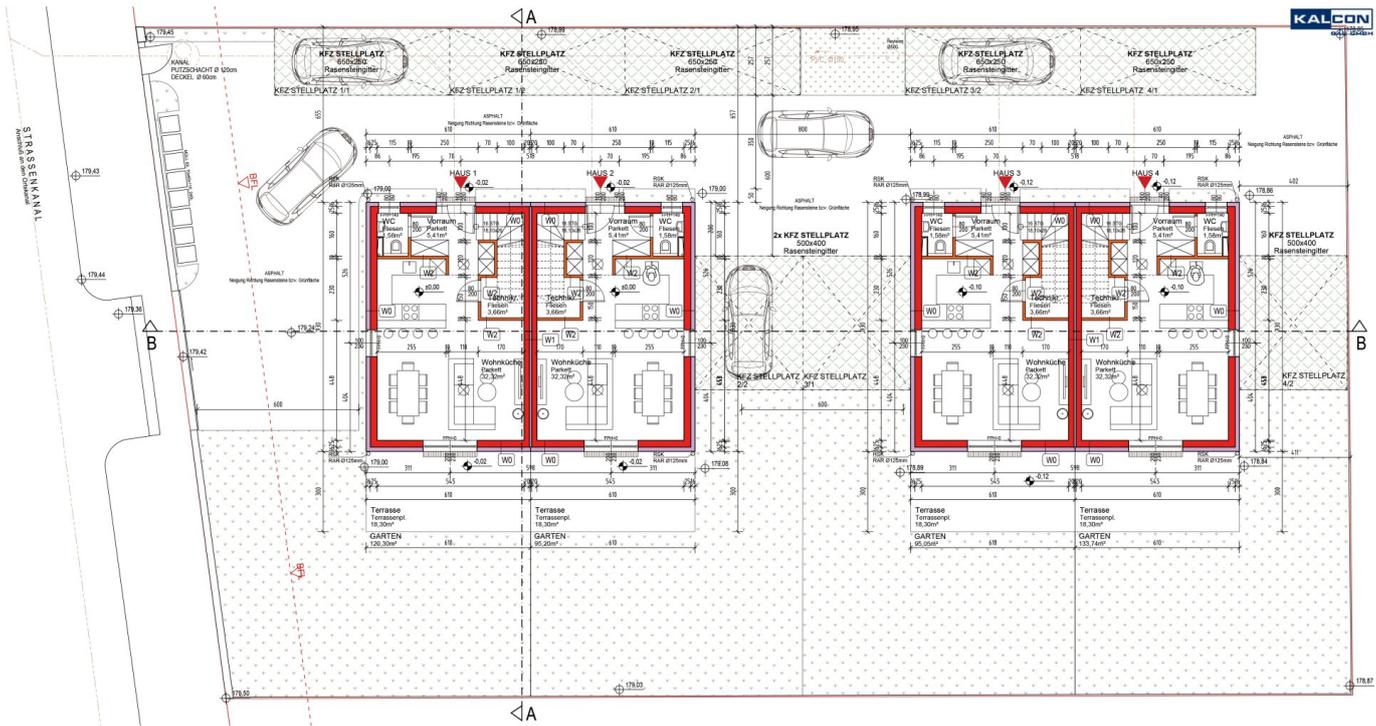


### Team KALCON

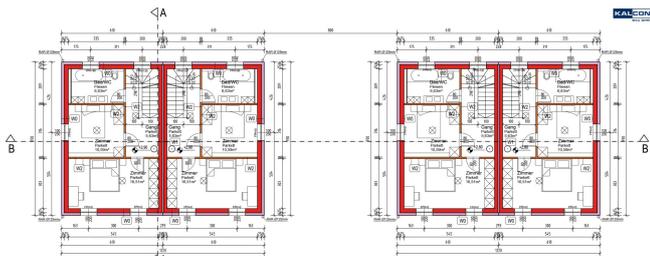
KALCON BAU GmbH  
Tenschertstraße 8  
1230 Wien

T +43 1 505 75 26  
F +43 1 505 75 26 99

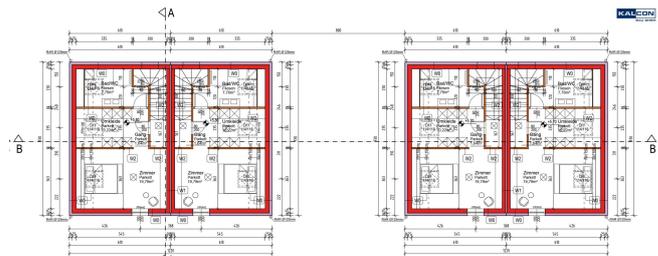
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ERDGESCHOSS 1:100

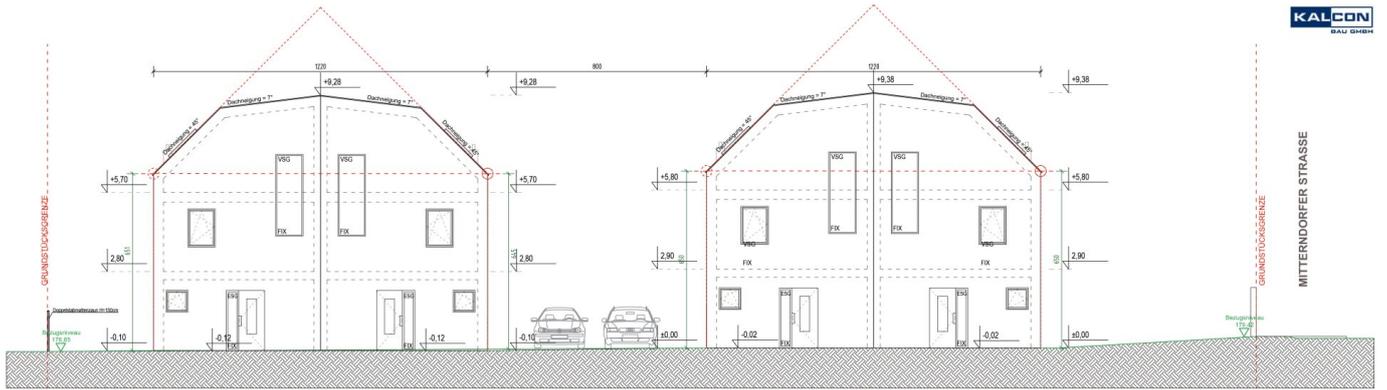


OBERGESCHOSS 1:100

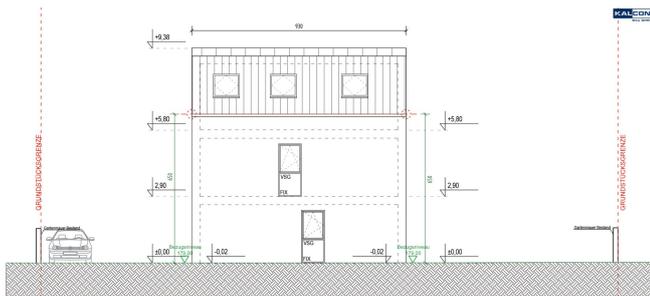


DACHGESCHOSS 1:100





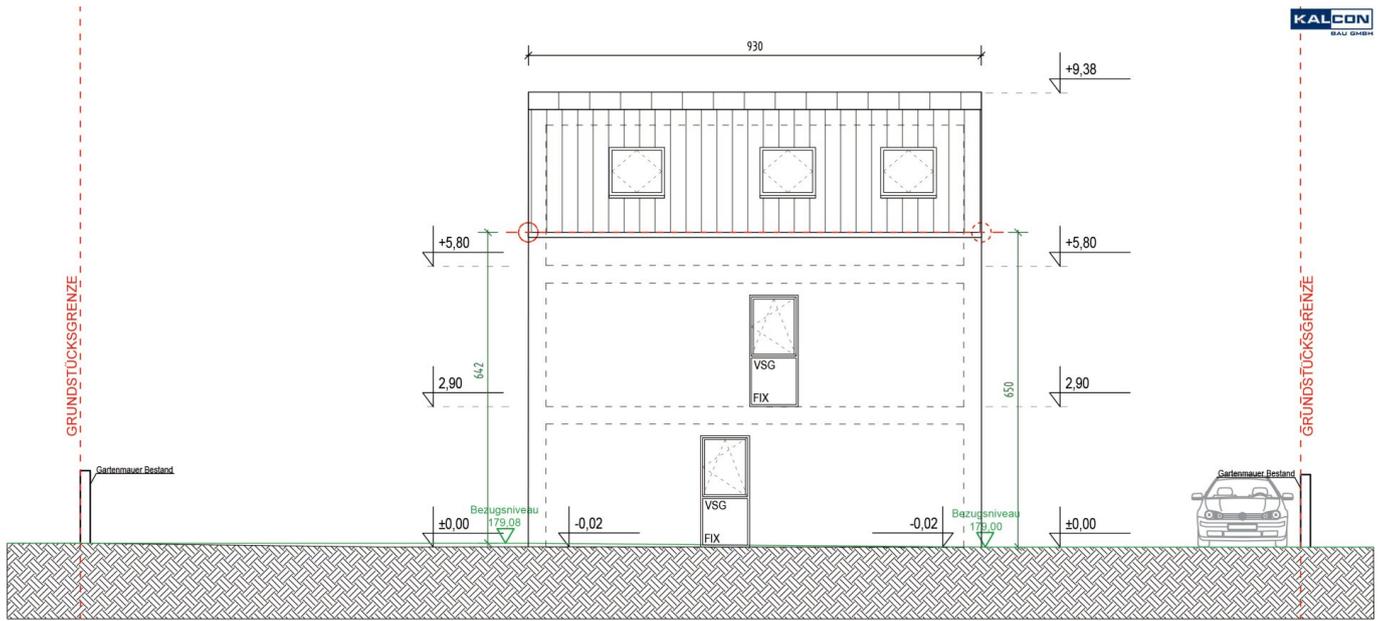
NORDOSTANSICHT 1:100



NORDWESTANSICHT HAUS 1-2 1:100



SÜDWESTANSICHT 1:100



SÜDOSTSTANSICHT HAUS 1-2 1:100

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein erstklassiges Bauvorhaben in attraktiv gelegener Lage in der charmanten **Gemeinde Mitterndorf an der Fischa**. Es ist eines der letzten bewilligten Projekte, umfasst vier stilvolle Doppelhaushälften und bietet die perfekte Grundlage für eine erfolgreiche Entwicklung. Profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung und der naturnahen Umgebung, die nicht nur Lebensqualität, sondern auch ein attraktives Wohngefühl verspricht.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in einem begehrten Wohngebiet zu investieren, das sowohl Ruhe als auch eine exzellente Lebensqualität bietet.

### **Beschreibung:**

Bewilligtes Bauprojekt für 2 Doppelhäuser in der Größe von je 123,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügigen Terrassenflächen, Garten und jeweils 2 PKW-Stellplätzen.

Ein Versickerungsgutachten sowie der Energieausweis liegen vor.

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.085 m<sup>2</sup>
  
- **Baubewilligtes Projekt:**
  - **Wohnhäuser:** 2
  
  - **Doppelhaushälften:** 4
  
  - **3 Geschosse:** EG, OG, DG
  
  - **PKW-Stellplätze:** 8
  
  - **Bewilligte Zufahrt**

- **Wohneinheiten im Detail:**

- **Wohnnutzfläche:** je ca. 123,41 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** je 4
- **Schrankraum:** je 1
- **Technikraum:** je 1
- **Bad mit WC:** je 1
- **WC insgesamt:** je 2
- **Terrasse im EG:** je 1
- **Eigengärten:** zwischen ca. 95 und 133 m<sup>2</sup>
- **PKW-Stellplätze:** je 2

## **Lage**

Das Grundstück liegt im zur Marktgemeinde Mitterndorf an der Fischa gehörigen Neumitterndorf - im Bezirk Baden - in einer beliebten Wohngegend. Arzt, Apotheke, Geschäfte, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Eine öffentliche Anbindung ist durch die in unmittelbarer Nähe liegende Busstation gegeben. Wien, Eisenstadt und Wr. Neustadt sowie der Flughafen Wien-Schwechat sind mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von der Lage der Liegenschaft und kontaktieren Sie uns gleich für einen Besichtigungstermin!

**Für weitere Informationen steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH gerne unter immo@kalcon.at oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.850m

Apotheke <1.300m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.700m

Schule <1.450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <800m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <7.425m

### **Sonstige**

Bank <1.400m

Geldautomat <3.425m

Post <1.400m

Polizei <1.400m

### **Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <2.075m

Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap