WOHNEN im WIENERWALD – Baugrund für Premium Holz Massivhaus im Chalet Stil

Objektnummer: 8473/70

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mittlere Wöglerin
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Stangau
Wohnfläche:	162,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	410.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

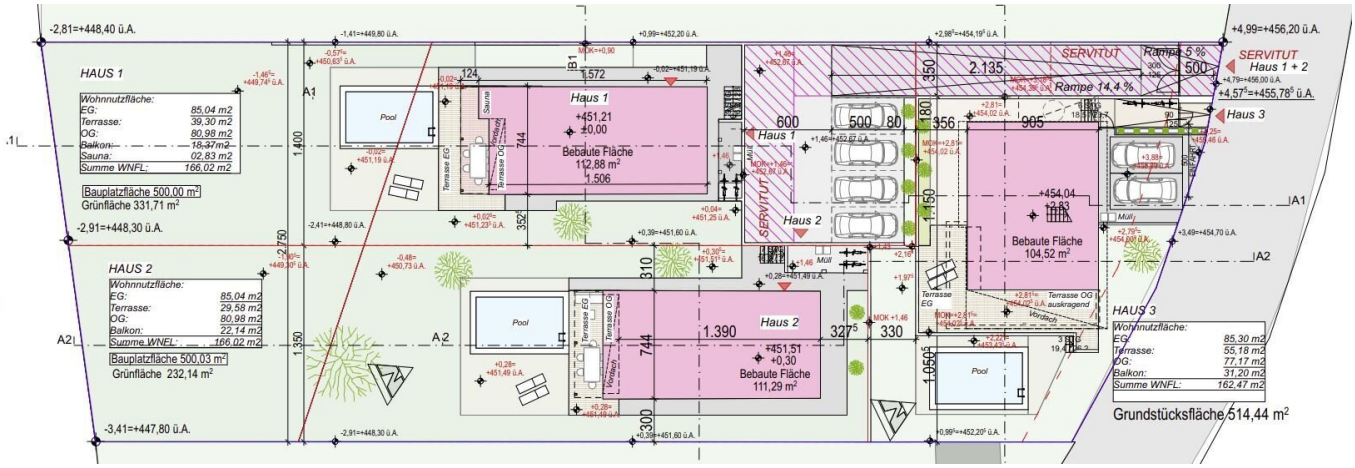
Ing. Harald Winter

Winter Immobilien & Investments
Schlossergäßchen 2
2500 Baden

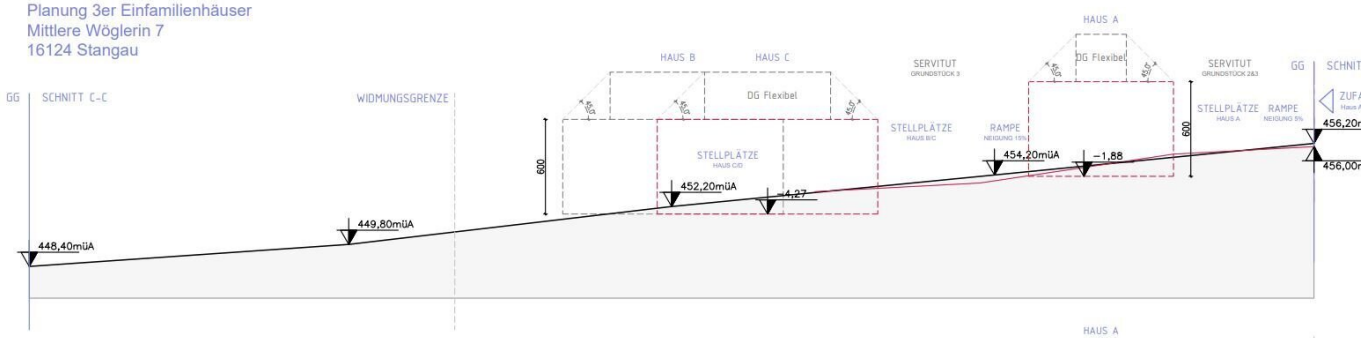
T +43 664 639 22 01

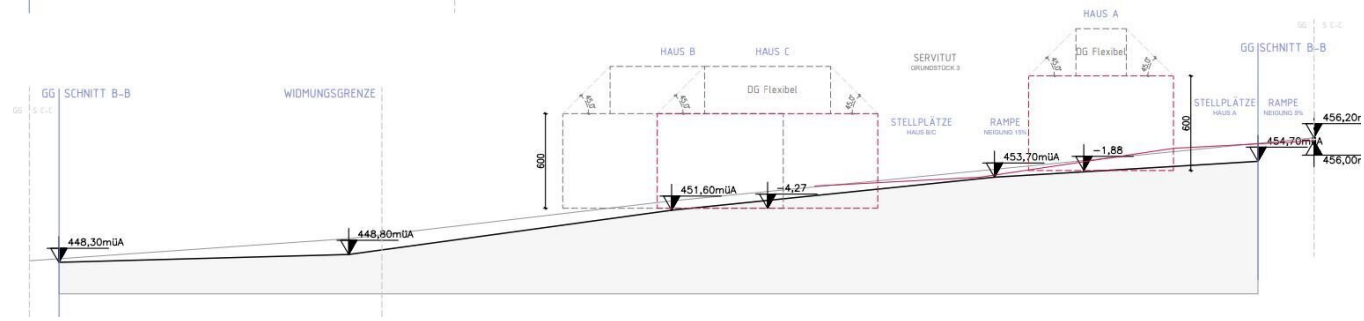
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Stangau
Gem. Wienerwald
Wienerwald


HAUS 1
Wohnnutzfläche:
EG: 85,04 m2
Terrasse: 39,30 m2
OG: 80,98 m2
Balkon: 18,37 m2
Sauna: 02,83 m2
Summe WNFL: 166,02 m2
Bauplatzfläche 500,00 m²
Grünfläche 331,71 m²
HAUS 2
Wohnnutzfläche:
EG: 85,04 m2
Terrasse: 29,58 m2
OG: 80,98 m2
Balkon: 22,14 m2
Summe WNFL: 166,02 m2
Bauplatzfläche 500,03 m²
Grünfläche 232,14 m²
Haus 1
+451,21
±0,00
Bebaute Fläche
112,88 m²
Haus 2
+451,51
+0,30
Bebaute Fläche
111,29 m²
Bebaute Fläche
104,52 m²
SERVITUT
Haus 1 + 2
Haus 3
Rampe 5 %
Rampe 14,4 %
HAUS 3
Wohnnutzfläche:
EG: 85,30 m2
Terrasse: 55,18 m2
OG: 77,17 m2
Balkon: 31,20 m2
Summe WNFL: 162,47 m2
Grundstücksfläche 514,44 m²

Planung 3er Einfamilienhäuser
Mittlere Wöglerin 7
16124 Stangau





Objektbeschreibung

Das Projekt überzeugt durch Flexibilität (unterschiedliche Kauf- und Ausbauoptionen), Exklusivität, und eine persönliche, vollumfängliche Projekt- und Kundenbetreuung

Flexibilität:

Je nach Kundenwunsch stehen unterschiedliche Kaufoptionen zur Verfügung:

Kaufoption „BASIC“: Die Kaufoption „Basic“ sieht vor, dass Sie das Grundstück, die einreichfähige Planungsunterlagen und die Herstellung der Allgemeinflächen samt Infrastruktur erwerben, die anschließende Bebauung organisieren Sie sich – entsprechend der Planungs- und Ausführungsvorgaben - selbst.

Kaufpreise für Kaufoption „BASIC“: für Grundstück + Leistungen des Pakets „Basic“

Grundstück 1:	503m² Grundfläche:	€ 270.000.-
Grundstück 2:	831m² Grundfläche:	€ 410.000.-
Grundstück 3:	743 m² Grundfläche:	€ 425.000.-

Der im Inserat angegebene Kaufpreis bezieht sich auf die Kaufoption "BASIC" für das Grundstück 2 (831 m² Grundstücksfläche) inkl. einreichfähigen Plan zur Bebauung des Grundstücks (Einreichpläne) sowie die Herstellung der umfangreichen Allgemeinflächen (Geländeherstellung lt. Planung, Zufahrtsbereiche, Einfriedungen, Stützmauern, u.v.m.) samt Infrastruktur (Kanal, Strom,..) bis zur Grundstücksgrenze (Kanal, Strom,..).

Kaufoption „ALL INCLUSIVE“: Entscheiden Sie sich für die Kaufoption „All Inclusive“ erwerben Sie zusätzlich zum Grundstück auch das Haus in der gewünschten Ausbaustufe (belagsfertig oder schlüsselfertig).

Kaufpreise für Kaufoption „ALL INCLUSIVE“: ab 1.030.000.- Euro (für 162m² Wohnnutzfläche)

Die derzeitige Planung für die Wohnhäuser sieht Wohnnutzflächen zwischen 162 und 166m² pro Wohnhaus vor. Kundenspezifische Anpassungen (Reduktion Wohnfläche,

Ausführungsdetails,..) sind derzeit noch möglich, sofern diese das Erscheinungsbild des Gesamtprojektes nicht negativ beeinflussen. Dadurch können sich die angegebenen Verkaufspreise in beide Richtungen verändern.

Kaufoption „Individual“: Je nach Kundenvorstellung kann auch ein individuelles Leistungspaket definiert werden

Exklusivität:

Durch eine Teilung des Gesamtgrundstückes in 3 Einzelparzellen entstehen 3 Grundstücke mit 503, 743 und 831m². Die derzeitige Planung sieht die Errichtung von hochwertigen Wohnhäusern (Wohnfläche ca. 150m²) in Holz-Massivbauweise durch einen Premium-Hersteller in einem modernen Chalet-Baustil vor. Um der Exklusivität der Gesamtanlage zu entsprechen wird eine repräsentative Einfriedung und Einfahrtssituation mit Tor/Sprechanlage vorgesehen. Die Allgemeinflächen werden mit Granit-Kopfsteinpflaster ausgeführt, eine großzügige gärtnerische Gestaltung im Bereich der KFZ-Stellplätze unterstreicht die Wertigkeit und Exklusivität der Gesamtanlage.

Persönliche, vollumfängliche Betreuung

Der Verkäufer ist ein mittelständisches familiengeführtes Unternehmen. Das Unternehmen steht und garantiert eine persönliche Betreuung, ein hohes Maß an Individualität und einen hohen Qualitätsanspruch.

Eine faire und transparente Kalkulation der individuell vereinbarten Leistungen ermöglicht eine Betreuung entsprechend Ihrer Vorstellungen und Ansprüchen. Je nach Kundenwunsch können Sie eine vollumfängliche Betreuung (z.B. Bauherrenvertreterfunktion) bis hin zur Interieur - Planung & Ausführung, der Gartengestaltung, etc. nach dem Motto – flexibel, persönlich und mit dem Mehrwert für Sie - vereinbaren.

Wir suchen Sie, wenn Sie bei der Realisierung Ihres Wohntraums folgende Kriterien ganz besonders schätzen:

- **Fokus auf ein angenehmes und gesundes Wohnatmosphäre (Holzmassivbauweise)**

- **Exklusivität (Ausführung & Design) und hohe Privatsphäre (Grundstücksgrößen)**

- **Ruhesuchende Menschen – raus aus der Stadt (aber trotzdem im Nahbereich von Wien)**

Wenn wir das Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen für eine Vorstellung des Projektes (Termine, Kosten, Ausbau- und Kaufoptionen) und natürlich auch für eine Vorort Besichtigung der Liegenschaft sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <2.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <5.750m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <6.750m
Universität <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <5.750m
Polizei <5.750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.750m
Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap