

BAUBEWILLIGTES BAUTRÄGERPROJEKT IN TOPLAGE VON HIETZING – 2 DOPPELHÄUSER & 3 REIHENHÄUSER BEREITS GENEHMIGT



BAUBEWILLIGTES BAUTRÄGERPROJEKT

— IN BESTLAGE DES 13. BEZIRKS – HIETZING

2 DOPPELHÄUSER & 3 REIHENHÄUSER BEREITS BAUBEWILLIGT



REALGOODLIVING
REAL ESTATE SERVICES

922 m² GRUNDSTÜCK | **ca. 725,66 m²** ERZIELBARE WOHNFLÄCHE | **ABSOLUTE GRÜNRUHELAGE** NAHE HIETZINGER BAD & SCHÖNBRUNN | **RECHTSKRÄFTIGE BAUBEWILLIGUNG** SOFORTIGER PROJEKTSTART MÖGLICH



EXKLUSIVE GRÜNRUHELAGE
NAHE HIETZINGER BAD & SCHÖNBRUNN

5 WOHNHEITEN
2 Doppelhäuser
3 Reihenhäuser

CA. 93 – 125 m²
Wohnfläche
je Einheit

EIGENGÄRTEN
Terrassen
und Balkone

TIEFGARAGE
Stellplätze für
jede Einheit

**VERKAUF INKL.
EINREICH- &
AUSFÜHRUNGS-
PLANUNG**

HERVORRAGENDE LAGE & INFRASTRUKTUR

- ✓ Absolute Grünruhelage im 13. Bezirk
- ✓ Nähe Hietzinger Bad & Schlosspark Schönbrunn
- ✓ Straßenbahnlinien 10, 49, 52, 60, 62 & Buslinie 58A in Gehweite
- ✓ Beste Nahversorgung, Schulen und Kindergärten in der Umgebung

KAUFPREIS
€ 1.890.000,-
zzgl. 3 % Vermittlungsprovision
zzgl. 20 % USt.

ECKDATEN

- Grundstücksfläche: ca. 922 m²
- Erzielbare Wohnfläche: ca. 725,66 m²
- Bauland: ca. 494,03 m²
- Grünfläche: ca. 427,97 m²
- Rechtskräftig baubewilligt
- Grundstück bereits geteilt

IHR ANSPRECHPARTNER
Bruno Franz
☎ +43 664 355 37 90
☎ +43 660 245 44 57
✉ b.franz@realgoodliving.at

13. Bezirk
Hietzing

+++ WEITERE BAUBEWILLIGTE PROJEKTE IN WIEN UND UMGEBUNG VERFÜGBAR! +++

Objektnummer: 4356/237

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 664 245 15 25
F +43 1 890 01 52 58

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

Objektbeschreibung

922 m² Grundstück | Ca. 725,66 m² erzielbare Wohnfläche | Verkauf inkl. rechtskräftiger Baubewilligung und sämtlicher Ausführungsunterlagen

In einer der begehrtesten Wohnlagen des 13. Wiener Gemeindebezirks gelangt dieses attraktive Bauträgerprojekt mit bereits rechtskräftiger Baubewilligung zum Verkauf.

Das Projekt umfasst die Errichtung von **2 modernen Doppelhäusern** sowie **3 hochwertigen Reihenhäusern** und bietet damit die ideale Grundlage für eine erfolgreiche Wohnbauentwicklung in einer der exklusivsten Grünlagen Wiens.

Das Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von **922 m²**, wovon rund **494,03 m² Bauland** und **427,97 m² Grünfläche** sind. Die Liegenschaft wurde bereits geteilt und sämtliche behördlichen Genehmigungen liegen vor, wodurch ein zeitnaher Baustart möglich ist.

Das bewilligte Projekt auf einen Blick

? **2 Doppelhäuser**

? **3 Reihenhäuser**

? **5 Wohneinheiten gesamt**

? Wohnflächen zwischen ca. 93 m² und 125 m²

? Gesamte erzielbare Wohnfläche: ca. 725,66 m²

? Tiefgarage mit Stellplätzen

? Private Eigengärten

?? Großzügige Terrassen

? Balkone und attraktive Freiflächen

Die modernen Wohneinheiten erstrecken sich jeweils über Keller/Tiefgarage, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und bieten ideale Voraussetzungen für die Vermarktung an Familien und Eigennutzer im gehobenen Wohnsegment.

Projektvorteile

? Bereits baubewilligt

Die rechtskräftige Baubewilligung für die Errichtung von **2 Doppelhäusern und 3 Reihenhäusern** liegt bereits vor.

? Sofortiger Projektstart möglich

Verkauf inklusive:

- Baubewilligung
- Einreichplanung
- Ausführungsplanung
- Tragwerksplanung
- Technischer Unterlagen

? Gefragte Wohnform

Doppelhäuser und Reihenhäuser mit Eigengärten zählen aktuell zu den gefragtesten Wohnformen im Wiener Speckgürtel sowie in den Villenlagen Hietzings.

? Hervorragendes Entwicklungspotenzial

Die Kombination aus familienfreundlichen Grundrissen, Grünruhelage und ausgezeichneter Infrastruktur schafft optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermarktung.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 922 m²

Bauland: ca. 494,03 m²

Grünfläche: ca. 427,97 m²

Bewilligte Einheiten: 2 Doppelhäuser & 3 Reihenhäuser

Gesamtwohnfläche: ca. 725,66 m²

Freiflächen: Eigengärten, Terrassen und Balkone

Parkplätze: Tiefgarage

Status: Rechtskräftig baubewilligt

Kaufpreis

€ 1.890.000,00

Vermittlungsprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Ansprechpartner

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

? +43 664 355 37 90

? +43 660 245 44 57

Hinweis: Detaillierte Unterlagen, Pläne und weitere Informationen werden ausschließlich nach vollständiger Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten inklusive Telefonnummer übermittelt.

+++ WEITERE BAUBEWILLIGTE BAUTRÄGERPROJEKTE IN WIEN UND UMGEBUNG VERFÜGBAR +++

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 <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap