

**++EINZIGAERTIG++ Bauträger, eure Chance in  
Schwechat!!**



**Objektnummer: 4948**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Wohnfläche:</b>	683,71 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	745,84 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	63,03 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.327,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

35.640,00 € 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.



# Objektbeschreibung

## ACHTUNG Bauträger!!!

### Projektübersicht

In der Pellergasse 2, Schwechat, erwartet Sie ein bewilligtes Bauprojekt für 10 exklusive Wohneinheiten auf einem Grundstück. Mit einer Wohnfläche von 683,71 m<sup>2</sup>, Loggien (30,51 m<sup>2</sup>), Terrassen (31,85 m<sup>2</sup>) und Gärten (63,03 m<sup>2</sup>) bietet dieses Projekt modernen Wohnkomfort. Inklusive 9 Garagenplätze ist es perfekt für Bauträger, die ein hochwertiges Wohnensemble in einer Top-Lage realisieren möchten.

### Details der Wohneinheiten

- Anzahl: 10 Wohneinheiten
- Wohnfläche: 683,71 m<sup>2</sup> (ca. 68 m<sup>2</sup> pro Einheit, variabel planbar)
- Freiflächen:
  - Loggien: 30,51 m<sup>2</sup>
  - Terrassen: 31,85 m<sup>2</sup>
  - Gärten: 63,03 m<sup>2</sup>
- Parkplätze: 9 Garagenplätze
- Status: Bewilligtes Bauprojekt

Die Wohnungen sind für moderne Lebensstile ausgelegt, mit lichtdurchfluteten Räumen und hochwertigen Freiflächen für Privatsphäre und Entspannung.

### Lage und Infrastruktur:

Die Pellergasse 2 liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Schwechat, nur 10 Minuten von Wien entfernt. Der Rathauspark und der Felmayergarten, beide fußläufig erreichbar, bieten Erholung im Grünen. Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Penny, Eurospar), Cafés und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Die exzellente Verkehrsanbindung macht Schwechat unschlagbar: Der Bahnhof Schwechat (mit direkten Verbindungen nach Wien, ca.

15 Minuten) ist nur wenige Minuten entfernt, und Buslinien (71A, 71B), die A4 und S1 sorgen für schnelle Erreichbarkeit. Der Flughafen Wien-Schwechat liegt nur 10 Minuten entfernt, ideal für Pendler. Freizeitangebote wie das Fliplab (Trampolinpark, 10 Gehminuten) oder Spaziergänge an der Schwechat runden das Angebot ab.

Diese Lage vereint urbanes Leben mit Natur und Ruhe.

**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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap