

Traumhaftes Baugrundstück 864m² - mit Seeblick & Seezugang am Weißensee



HERZTRAUM



+43 676 94 41 701



leon@herztraum.at

Objektnummer: 183

Eine Immobilie von Herztraum Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9762 Weißensee
Wohnfläche:	453,00 m ²
Nutzfläche:	475,00 m ²
Garten:	713,00 m ²
Kaufpreis:	595.000,00 €

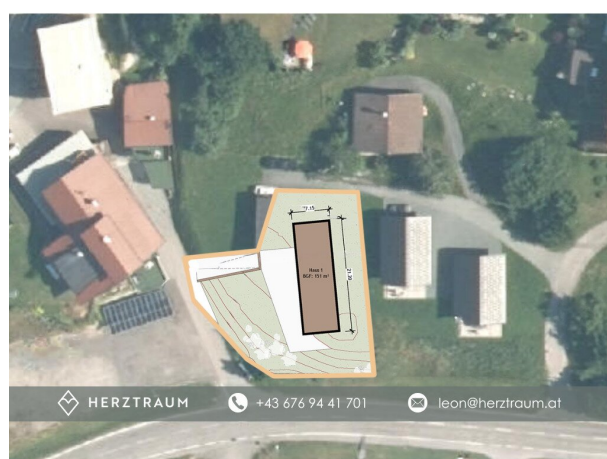
Ihr Ansprechpartner



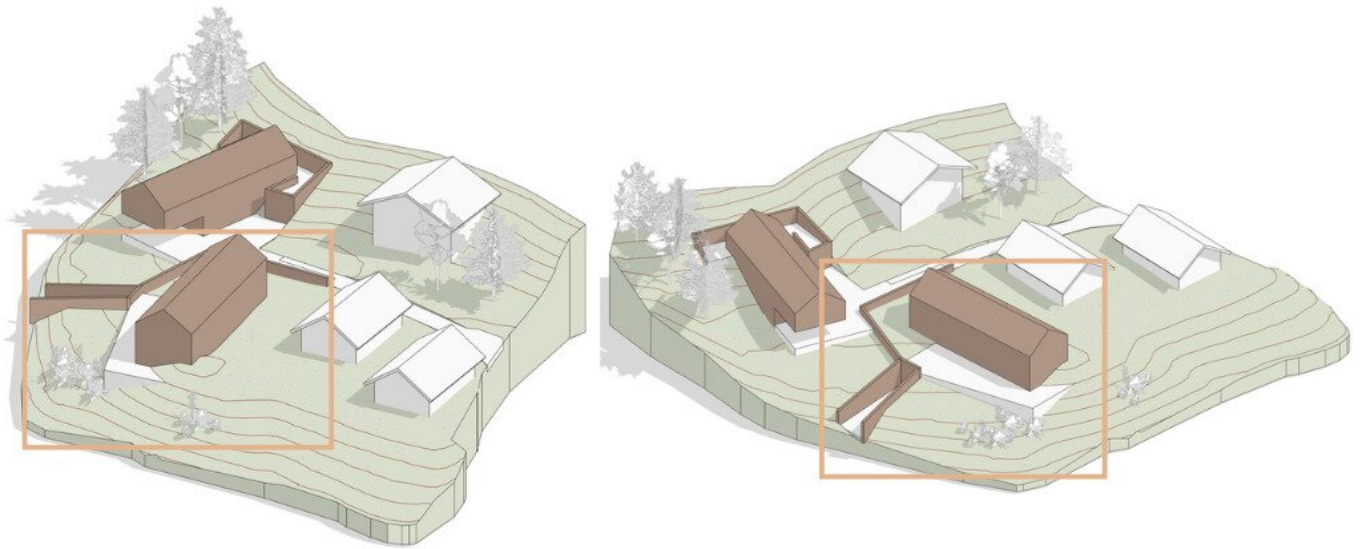
Leon Rauter

Herztraum Immobilienreuehand GmbH
Schottenring 16
1010 Wien

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



ARCHITEKTONISCHE STUDIE



HERZTRAUM

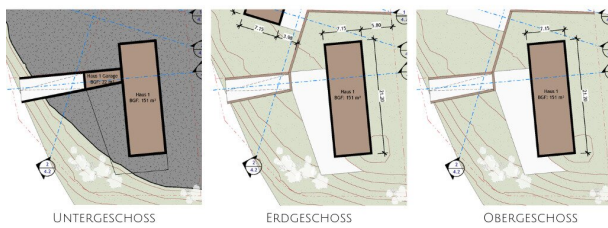


+43 676 94 41 701



leon@herztraum.at

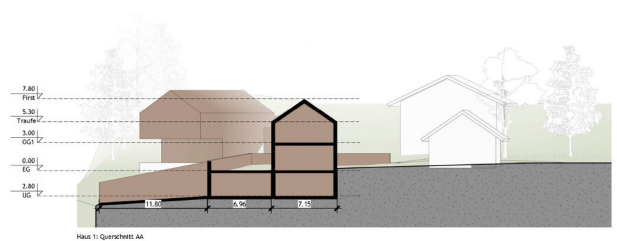
ARCHITEKTONISCHE STUDIE



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

ARCHITEKTONISCHE STUDIE



Haus 1: Querschnitt A



HERZTRAUM



+43 676 94 41 701



leon@herztraum.at



► HERZTRAUM

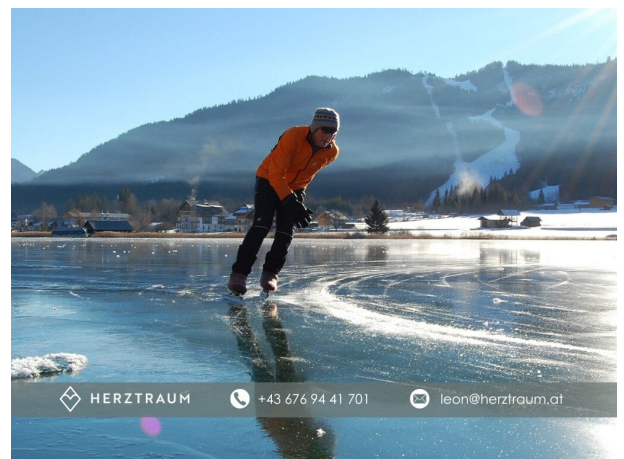
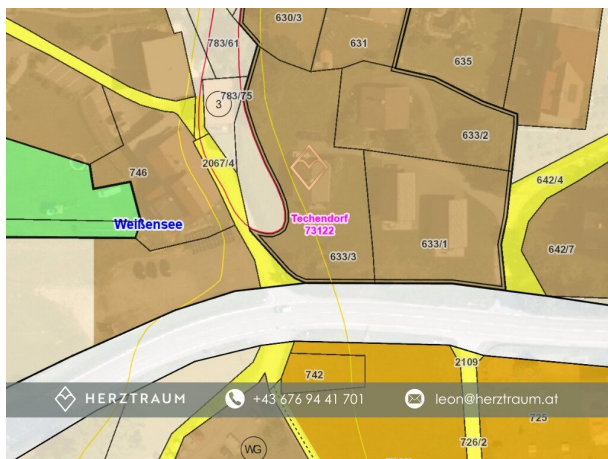
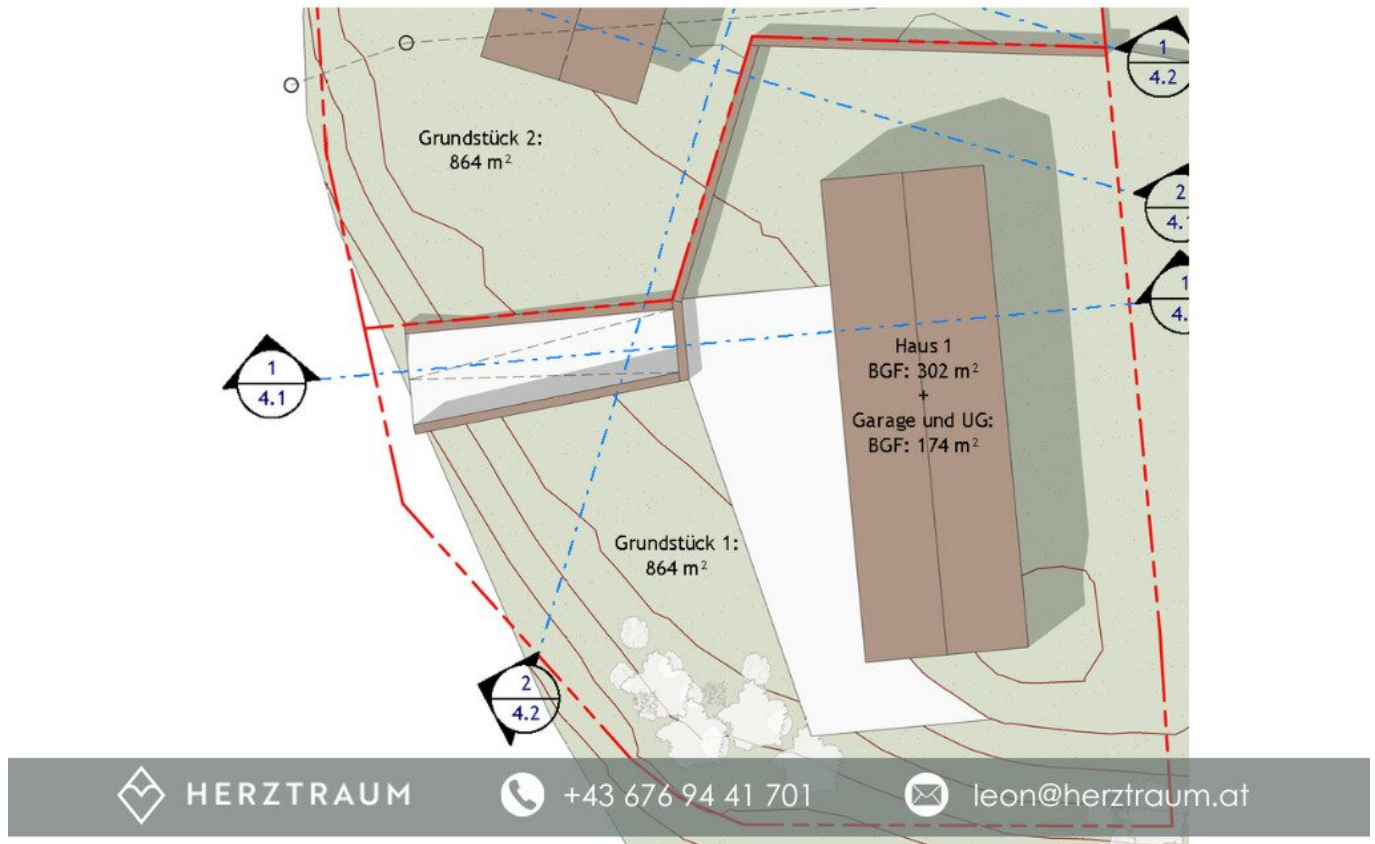


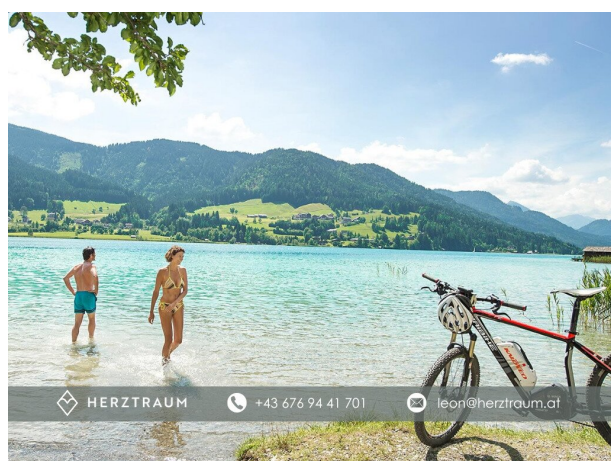
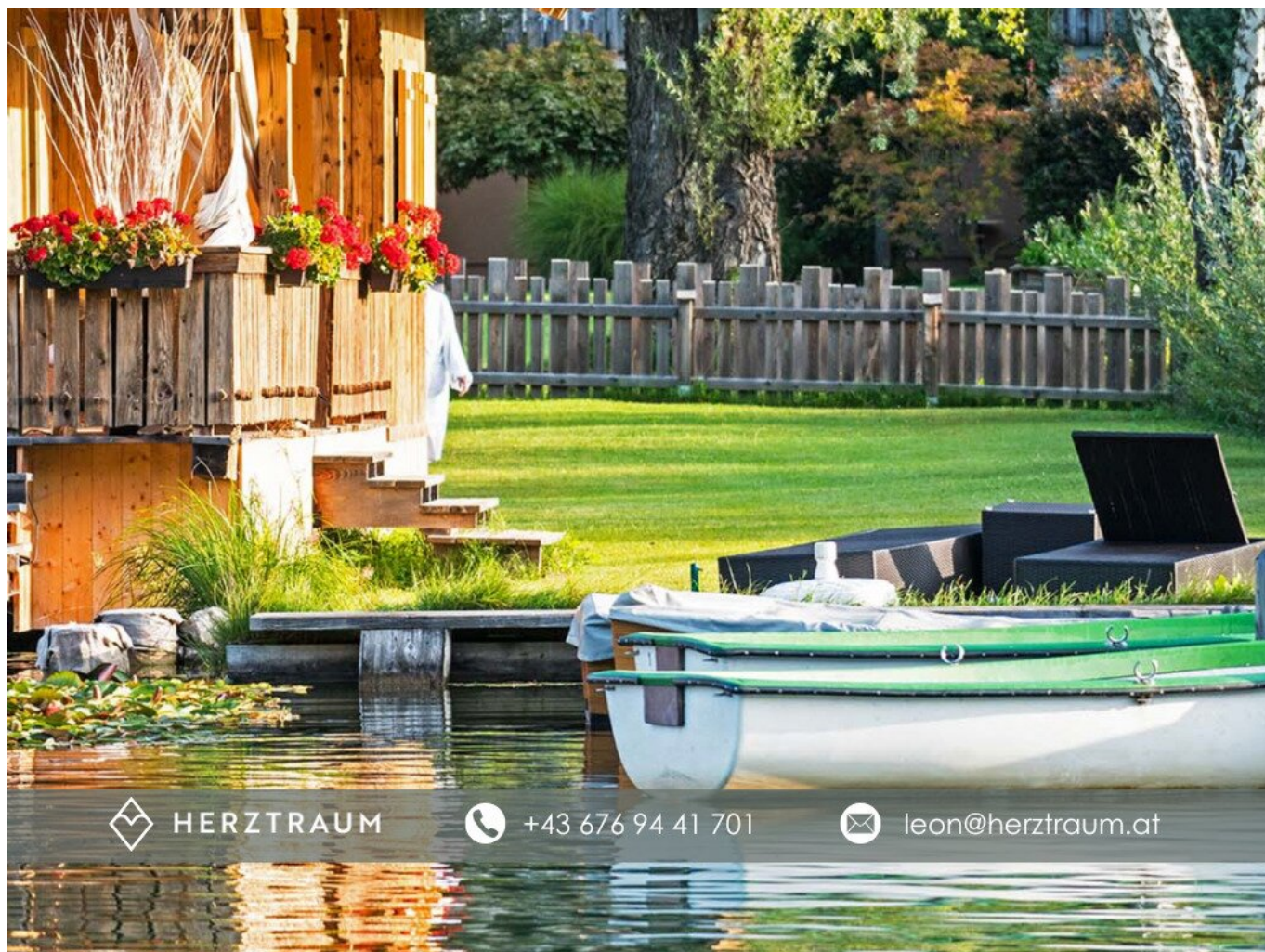
+43 676 94 41 701



leon@herztraum.at

ARCHITEKTONISCHE STUDIE





Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück mit Seeblick & Seezugang am Weissensee

Dieses **einzigartige Baugrundstück mit 864 m²** bietet eine seltene Gelegenheit, sich den **Traum vom Leben am See** zu verwirklichen. Die **besondere Widmung als Ferienwohnsitz** (ersichtlich im Flächenwidmungsplan) eröffnet maximale Flexibilität in der Nutzung: Ob als **Privatresidenz**, zur **touristischen Vermietung** oder als **Kurzzeitvermietung** – hier sind **keine Wohnhauptsitzmeldepflichten** zu beachten.

Geplante Flächenaufteilung:

- **Untergeschoss (UG): 151 m²**
- **Erdgeschoss (EG): 151 m²**
- **Obergeschoss (OG1): 151 m²**
- **Gesamte Wohnnutzfläche: 453 m²**
- **Garage: 22 m²**

Die Erschließung erfolgt über eine ruhige Nebenstraße am westlichen Grundstücksrand.

Lage & Besonderheiten

Das Grundstück beeindruckt durch seine außergewöhnliche **Aussicht** auf den wunderschönen **Weissensee** und seine unmittelbare Nähe zum Wasser. Dank eines **im Grundbuch verankerten Servituts** haben die künftigen Bewohner Zugang zu einem **exklusiven Seegrundstück mit Liegewiese beim Hotel Seeland** (Techendorf 13,

9762 Weissensee). Hier genießen Sie die perfekte Verbindung aus Privatsphäre und direktem Seelerlebnis.

Bebauungsstudie & geplante Nutzung

Für das Grundstück liegt eine **Machbarkeitsstudie** vor, die den Bau eines **hochwertigen Wohnhauses** mit moderner, offener Architektur vorsieht. Großzügige Glasflächen und eine durchdachte Ausrichtung maximieren den traumhaften **Seeblick** und schaffen ein einmaliges Wohnambiente.

Einzigartige Gelegenheit am Weissensee

Dieses Grundstück ist die **perfekte Chance, den Traum vom Leben am See zu verwirklichen**. Die **exklusive Ferienwohnsitzwidmung**, der **gesicherte Seezugang** und die **idyllische Lage** machen es zu einer einzigartigen Investition – sei es als privates Refugium oder für eine gewerbliche Nutzung mit touristischem Potenzial.

Info:

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf aufmerksam zu machen, dass Sie im Falle des Ankaufes des inserierten Objektes mit den den unten stehenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- Kosten für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages

Bei dem Kauf dieser Immobilie fällt **keine Maklerprovision** an!

Bei Fragen, Interesse an weiterführenden Informationen oder einem Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen,

Leon Rauter

Tel.: +43 676 944 17 01

E-Mail: leon@herztraum.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <4.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap