

**Genehmigtes Wohnbauprojekt mit 8 Wohnungen auf
einem Baugrundstück in Wiener Neustadt. –
Bauträger!!!!!!!**



Objektnummer: 1833/47

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	674,08 m ²
Nutzfläche:	1.710,00 m ²
Bäder:	8
WC:	8
Garten:	373,81 m ²
Keller:	478,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

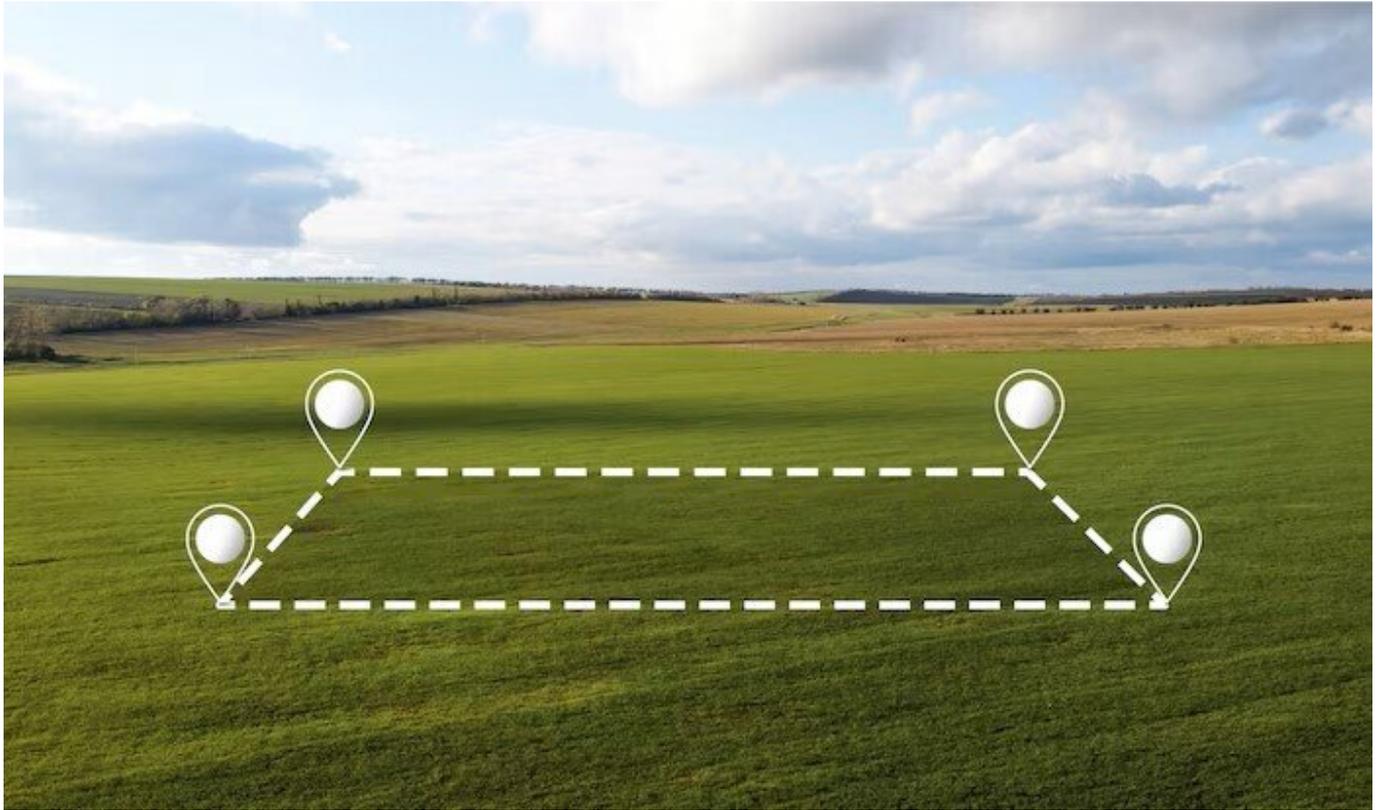
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

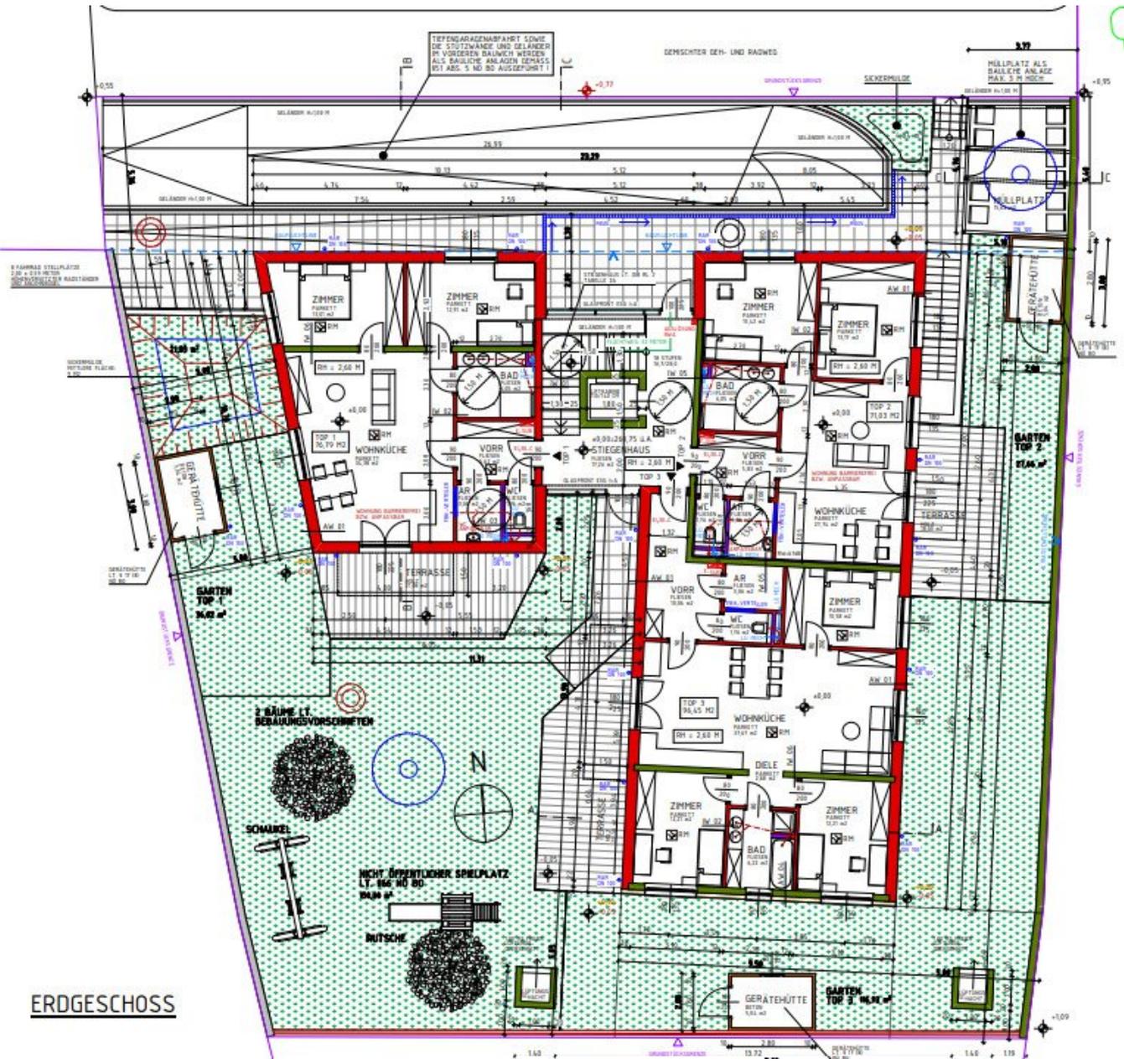


BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld







ERDGESCHOSS

TEPPINGARBEITSMANNSCHAFT SOWIE DIE STÜTZWÄNDE UND GELÄNDER IM VORDEREN BAUBEREICH WERDEN ALS BAULICHE ANLAGEN DEMERS MIT ABS. 9. NO. 20 AUSGEWERTET!

DEMERSCHER BEH- UND RADWEG

HELLPLATZ ALS BAULICHE ANLAGE MAX. 5. M HOCH

4 FAHRWEG STÄLLE 3,00 x 6,00 METER DEMERSCHER RADSTÄNDIGER VERKEHR

SOZIALER BEGEGNUNGSPLATZ

SOZIALER BEGEGNUNGSPLATZ 4,00 x 7,00 METER

3 BÄUME LT. BEPFLANZUNGSSCHEMEN

SCHWINGEL

NICHT ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ LT. 606 NO 80 2,00 x 4,00 METER

RUTSCHE

GERÄTEHÜTTE 2,00 x 3,00 METER

GÄRTEN TOP 3 16,00 M²

-1,09

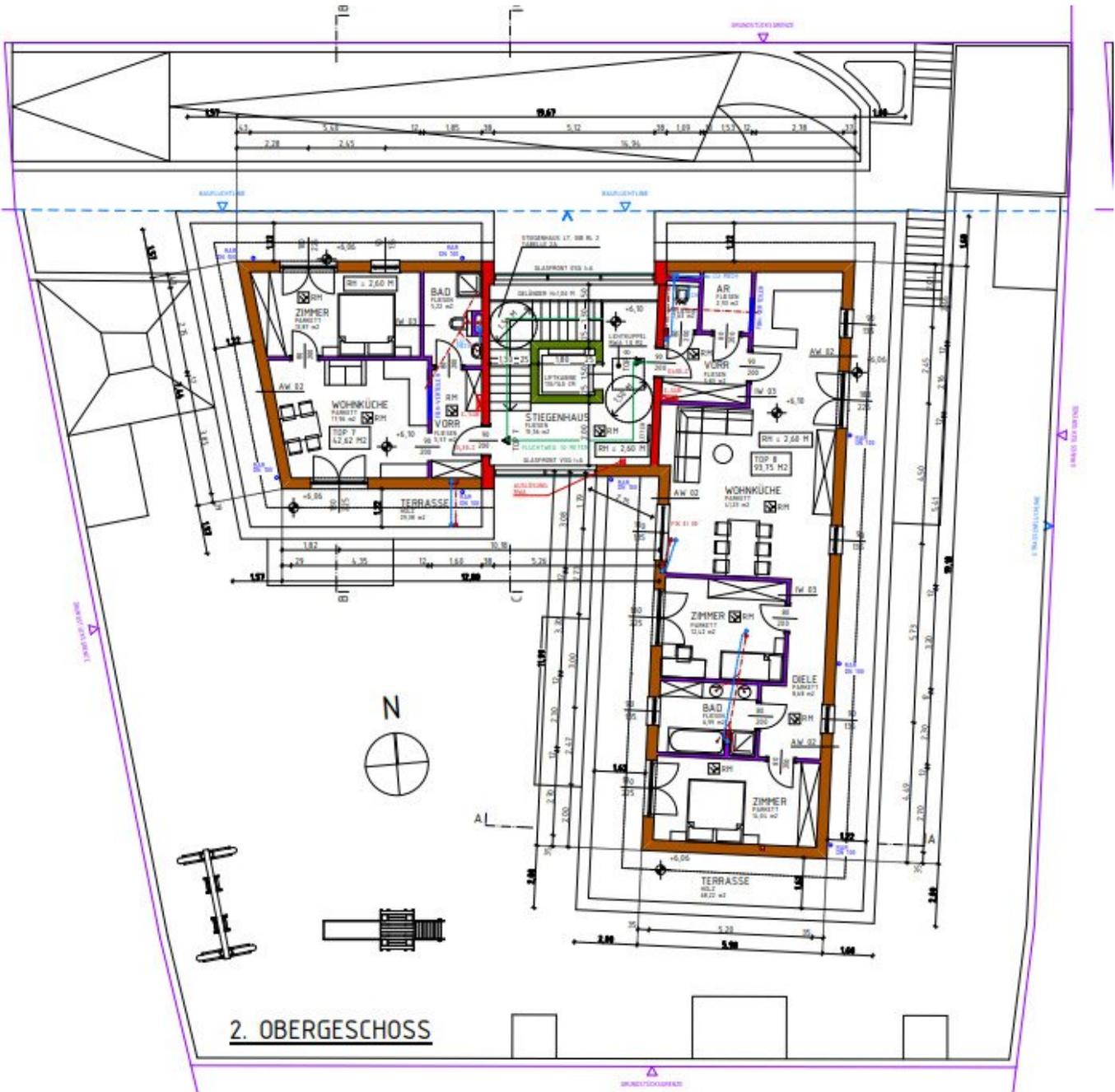
1,40

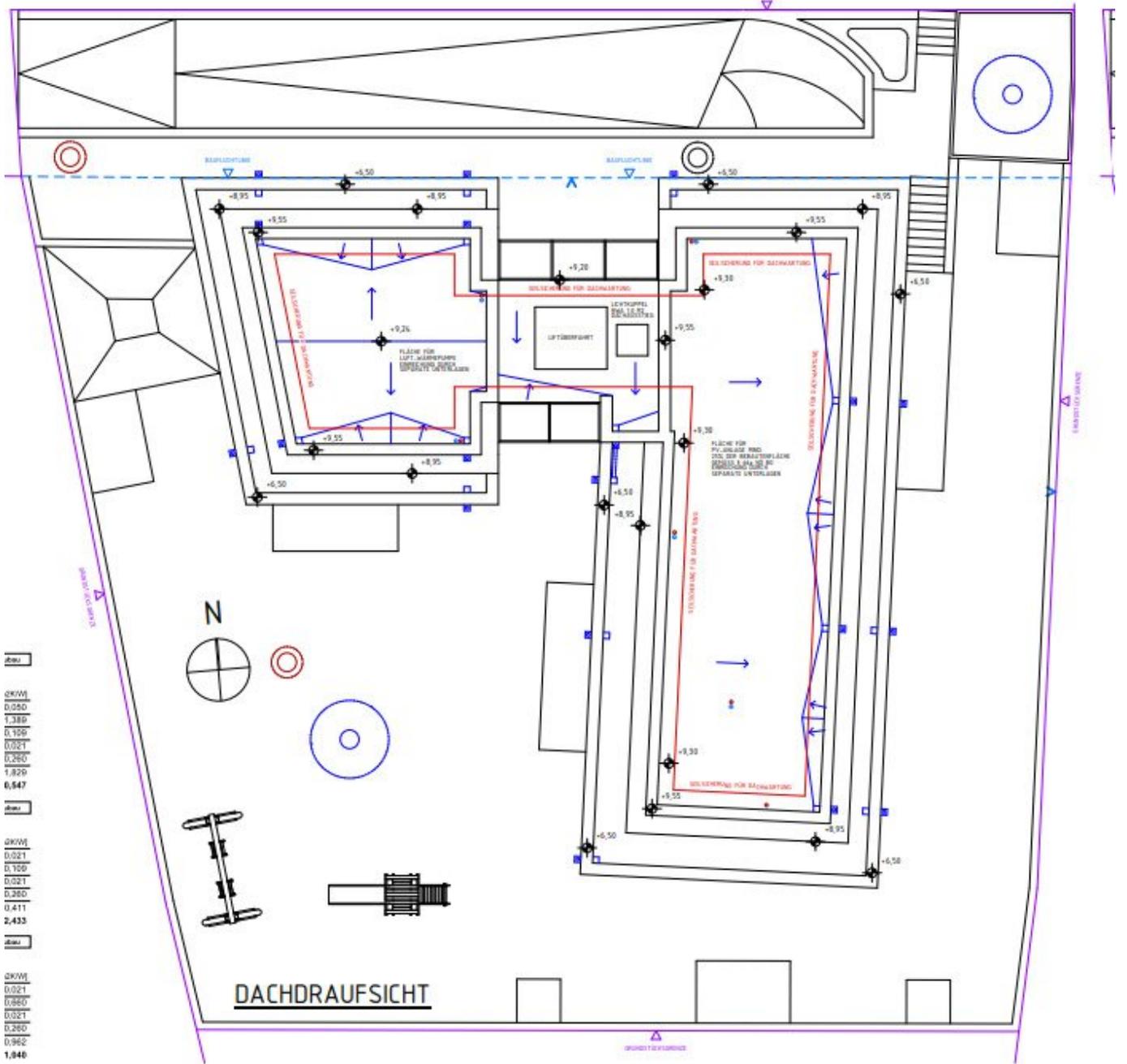
13,72

1,40

1,15







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumprojekt in 2700 Wiener Neustadt, Niederösterreich!

Auf dem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.008 m² ist die Errichtung eines modernen Wohngebäudes mit acht großzügigen Wohneinheiten geplant. Das Projekt kombiniert zeitgemäße Architektur mit optimaler Flächennutzung und bietet sowohl privaten Eigentümern als auch Investoren eine attraktive Möglichkeit.

Projektbeschreibung:

Grundstück

- Grundstücksfläche: 1.008 m²
- Verbaute Fläche: 329,60 m²
- Freifläche: 678,40 m²

Wohn- und Nutzflächen

- Wohnfläche gesamt: 674,08 m²
- Nutzfläche gesamt: 1.710,00 m²
- Kellerfläche: 478,58 m²
- Garagenfläche: 378,55 m²
- Gartenfläche: 373,81 m²
- Balkone: 24,59 m²
- Terrassen: 160,00 m²

Geplante Ausstattung

- 8 Wohnungen mit jeweils modernen Grundrissen
- 8 Bäder und 8 separate WC
- 8 Abstellräume

- Balkon oder Terrasse oder Gartenflächen für jede Einheiten
- Tiefgarage und Kellerflächen

Besonderheiten

- Moderne Architektur mit funktionalen und hellen Grundrissen
- Außenflächen (Garten, Terrassen, Balkone) steigern die Wohnqualität
- Optimale Parkmöglichkeiten dank großzügiger Garagenfläche
- Hohe Attraktivität für Eigennutzer und Anleger

Potenzial

- Familienfreundliche Wohnanlage mit Gärten und Freiflächen
- Anlageobjekt mit Vermietungspotenzial
- Zukunftssicher durch energieeffiziente Bauweise (nach Planung umsetzbar)

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus. So sind Sie sowohl mobil als auch in unmittelbarer Nähe zu allem, was Sie für den Alltag benötigen.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles in greifbarer Nähe. Hier lebt es sich bequem und entspannt!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Projekt wartet auf Sie!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!

? Leistbarkeit checken ? Angebotscheck auf Bestpreis

? Finanzierungsangebote einholen & vergleichen ? Jetzt kostenlos anfragen

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns vom Verkäufer mitgeteilt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weiterleiten, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap