

Baugenehmigter Baugrund in 1140 Wien – Weidlingau



Objektnummer: 7939/2300162316

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.701,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

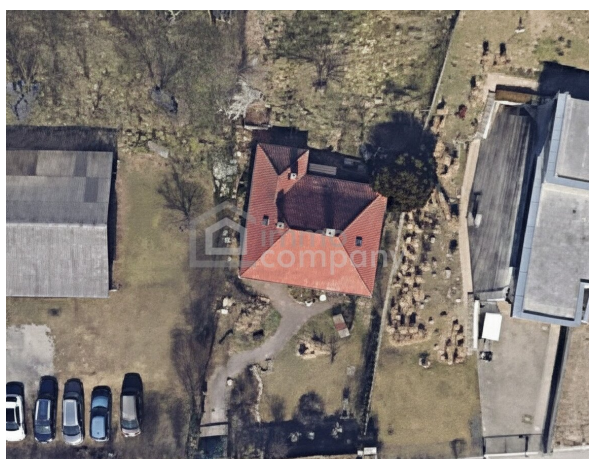


Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

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





**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website





Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit ca. 585 m² Wohnnutzfläche

Die Liegenschaft bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung eines modernen Mehrfamilienhauses – optimal für Bauträger, Entwickler oder Investoren.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend und verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Die Baugenehmigung sowie eine detaillierte Projektplanung liegen bereits vor.

Objektdetails

- **Grundstücksfläche:** ca. 676 m²
- **Straßenbreite:** ca. 15,5 m
- **Widmung:** Gemischtes Baugebiet
- **Bauklasse:** I (7,5 m)
- **Bauweise:** OGK
- **Grundstück ohne Altbestand** – sofort bebaubar
- **Versorgung vorhanden:** Strom, Kanal, öffentliches Wasser und Brunnen
- **Genehmigtes Projekt:** Mehrfamilienhaus mit ca. 585 m² erzielbarer Wohnnutzfläche (exklusive Balkon-, Terrassen- und Gartenflächen)
- **Geplante Stellplätze:** 7 PKW-Abstellplätze

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen von Weidlingau, nur wenige Gehminuten vom **Auhof Center** entfernt. Die Infrastruktur bietet alles, was modernes Wohnen benötigt:

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken
- Schulen, Kindergärten und Hort in direkter Umgebung

- S-Bahn-Linie S50 nur **1 Gehminute** entfernt
– direkte Verbindung zum Westbahnhof
- Wald- und Wanderwege in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- Sehr gute Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten

Die Umgebung kombiniert städtischen Komfort mit naturnahen Qualitäten – ideal für zukünftige Bewohner.

Flächendetails laut Planunterlagen

Allgemeinflächen – gesamt ca. 344,50 m²

Terrassen & Balkone – gesamt ca. 59,65 m²

Wohnnutzflächen – gesamt ca. 585 m²

Besichtigung, Planunterlagen & Exposé:

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse ein ausführliches Exposé mit den Planunterlagen zu und stehen für Fragen sowie Besichtigungstermine jederzeit zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt, erfolgen jedoch **ohne Gewähr** und können Fehler, Abweichungen oder Änderungen enthalten. Maßgeblich sind die **behördlichen Unterlagen, Pläne und Genehmigungen**.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap