

Bauprojekt Leopoldsdorf - großzügiges Baugrundstück mit Bestandsobjekt vor Baubewilligung



Objektnummer: 193

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Kaufpreis:	695.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.183,99 €
Provisionsangabe:	

25.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Sternngasse 3/2/6
1010 Wien

T +43 664 3134681
H +43 664 3134681

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in der Nähe des Leopoldsdorfer Gemeindeteich liegendes Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 587 m² in Wien Oberlaa. Die Details für die Errichtung eines Doppel- und eines Einfamilienhauses sind bereits mit der MA37 abgeklärt und das Projekt kann jederzeit eingereicht werden - auch die Umsetzung eines eigenen Projekts ist möglich.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Unterlagen zum Projekt.

Flächenwidmung

- Bauland - Wohngebiet
- 1/3 der Grundstücksfläche verbaubar
- Bauklasse I
- Bebauungsweise: offen, gekuppelt
- Gebäudehöhe: 6,5 m
- Grundstück aufgeschlossen

Das Projekt

- 1 Doppelhaus & 1 Einfamilienhaus mit modernen Grundrissen
- Projektierte Gesamtwohnfläche ca. 374 m²
- Terrassenflächen ca. 30 m²

- Einheiten zwischen ca. 121 m² und 127 m² Wohnfläche
- Gartenflächen ca. 196 m²
- 3 KFZ-Abstellplätze
- Energieeffiziente Bauweise und modernes Heizsystem
- Hochwertige Ausstattung mit qualitativen Materialien

Das Potential

- Langfristiger Ertrag bei Vermietung
- Wertsteigerung der Liegenschaft
- Inflationsschutz des eingesetzten Kapitals
- Attraktivität des Investments bei eventuellem Wiederverkauf

Lage und Infrastruktur

Das Grundstück liegt in Stadtrandlage in Wien-Oberlaa, unweit des Leopoldsdorfer Gemeindeteichs. Die Umgebung erlaubt naturnahes Wohnen und eine schnelle Anbindung an die Stadt. Leopoldsdorf und das nahe Oberlaa verfügen über eine sehr gute Infrastruktur sowie über eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Anbindung an die Wiener Außenring Schnellstraße S1 und in weiterer Folge an die Süd Autobahn A2 über die Anschlussstelle Rothneusiedl.

U-Bahn Linie U1 Station Oberlaa in ca. 2,5 km Entfernung.

Buslinien 266, 226 und 227 in wenigen Gehminuten erreichbar

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap