

**Doppelhaus-Potenzial oder Luxus-Villa? 805 m² Baugrund
in Theresienfeld (40% verbaubar!)**



Objektnummer: 8086/353

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2604 Theresienfeld
Kaufpreis: 250.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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



Objektbeschreibung

Sie suchen das perfekte Grundstück für Ihr Projekt im Süden von Wien?

Hier finden Sie die ideale Basis: Egal ob großzügiges Einfamilienhaus oder profitables Doppelhaus-Projekt – die Bebauungsbestimmungen und die perfekten Maße lassen Ihnen viel Spielraum!

Die Fakten auf einen Blick:

- **Ideale Maße:** Mit ca. **19,5 m Straßenfront** und ca. **42,5 m Länge** ist das Grundstück perfekt geschnitten.
- **Großzügige Fläche:** 805 m² ebenes Bauland in der Tonpfeiffengasse.
- **Hohe Ausnutzung:** 40% Verbauungsdichte bieten Ihnen ca. 322 m² verbaubare Fläche pro Ebene!
- **Flexibilität:** Bauklasse I & II (bis 7,5m Gebäudehöhe) erlaubt moderne zweigeschossige Bauweise.
- **Investment-Chance:** Die Errichtung von **2 Wohneinheiten** ist gestattet – ideal für ein Doppelhaus (Breite erlaubt 2 separate Zufahrten!).

Die Lage: Theresienfeld bietet die perfekte Balance. Ruhige Siedlungslage, aber dank der Nähe zu Wiener Neustadt und der Südbahn/A2 sind Sie bestens angebunden.

Interessiert an dem Bebauungsplan und weiteren Details? Fordern Sie jetzt das unverbindliche Exposé an! Wir senden Ihnen sofort alle Unterlagen zu.

Rufen Sie uns an: +43 664 9302 1686 – Josef Heiss, Daheim. D.A. Immobilien GmbH.

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine **kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse**. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Transparenz ist uns wichtig: Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Gemeinde. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap