

**Baugenehmigtes Wohnbauprojekt in 1140 Wien I ca. 584
m² WNFL I Sofort umsetzbar**



Objektnummer: 5248

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	676,00 m ²
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 676 50 288 24
H +43 676 50 288 24

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **baugenehmigtes Wohnbauprojekt** in gefragter Lage im 14. Wiener Bezirk – eine ideale Gelegenheit für Bauträger und Investoren, ein durchdachtes Neubauprojekt ohne lange Vorlaufzeit zu realisieren. Das Projekt umfasst die Errichtung eines **Mehrparteienhauses mit mehreren Wohneinheiten**, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss sowie Dachgeschoss, und überzeugt durch eine klare Struktur sowie effiziente Flächennutzung. Die gesamte geplante **Wohnnutzfläche beträgt ca. 584,66 m²**, ergänzt durch **Freiflächen (Terrassen/Balkone) mit insgesamt ca. 59,65 m²**. Zusätzlich stehen großzügige Allgemeinflächen zur Verfügung. Die einzelnen Wohneinheiten bieten unterschiedliche Größen und Grundrisse, wodurch sowohl Eigennutzer als auch Anleger optimal angesprochen werden.

Projektübersicht

- **Baugenehmigtes Projekt**
- Mehrere Wohneinheiten (EG, OG, DG)
- **Wohnnutzfläche gesamt: ca. 584,66 m²**
- **Freiflächen (Terrassen/Balkone): ca. 59,65 m²**
- Durchdachte Grundrisse & effiziente Flächennutzung
- Attraktives Entwicklungspotenzial

Highlights

- **Sofort umsetzbares Projekt** – keine lange Genehmigungsphase
- Ideale Grundlage für **Bauträger & Investoren**
- Gute Mischung an Wohnungsgrößen

- Attraktive Außenflächen (Terrassen/Balkone)
- Ruhige Wohnlage mit Entwicklungspotenzial

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **1140 Wien** und überzeugt durch eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Grünflächen befinden sich in der Umgebung und sorgen für eine hohe Wohnqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für zukünftige Mieter.

Kaufpreis: € 1.150.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und sichert Ihnen Top-Konditionen – ohne Zusatzkosten.

? Top-Angebote vor allen anderen erhalten

Mit unserem kostenlosen Suchagenten bekommen Sie neue Immobilien bis zu 48 Stunden früher.

Jetzt Suchprofil anlegen und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusive **Pläne / Unterlagen** sende ich Ihnen gerne per E-Mail zu – einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

? Mobil.: +43 676 502 88 24

? E-Mail: n.ismail@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream project!

We are at your disposal around the clock and look forward to meeting you.

Für weitere Unterlagen bitte das Exposé direkt anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr.
Änderungen & Irrtümer vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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