

## Reihenhausgrundstück mit Baubewilligung für 3 Einheiten.



**Objektnummer: 1306**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück   |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1230 Wien    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 715.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christoph Bäckemberger**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Wickenburggasse 12  
8010 Graz

H +43 664 85 191 25

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein voll erschlossenes Projektgrundstück mit einer Fläche von 535 m<sup>2</sup> und rechtskräftiger Baubewilligung für die Errichtung einer Reihenhausanlage mit drei Maisonetten-Wohneinheiten im 23. Wiener Gemeindebezirk. Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen und als Bauplatz gewidmet.

### ***DIE FAKTEN ZUM PROJEK AUF EINEN BLICK:***

- Rechtskräftige Baubewilligung für 3 Wohneinheiten auf 3 Geschossen mit Keller.
- Ca. 390 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.
- Großzügige 4- bis 5-Zimmer-Einheiten von ca. 123 bis 140 m<sup>2</sup>.
- Eigene Terrassen und Balkone für jede Einheit (ca. 13 bis 20 m<sup>2</sup> je Top).
- 3 offene KFZ-Stellplätze sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume im Keller.
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage am Dach – zeitgemäßes Energiekonzept.

### **DETAILS ZUM PROJEKT.**

Das bewilligte Projekt sieht drei Maisonetten-Reihenhäuser mit jeweils eigenem Zugang und drei Wohngeschossen sowie Keller vor. Jede Einheit verfügt über eine großzügige Wohnküche im Erdgeschoss, Schlaf- und Badezimmer im Obergeschoss sowie zusätzliche Zimmer im Dachgeschoss. Die Erschließung erfolgt über jeweils eine im Wohnungsverband liegende Treppe. Die Erdgeschosse bieten direkten Zugang zu Terrassen und Gartenflächen.

Die Beheizung ist mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage am Dach vorgesehen. Die bebaute Fläche beträgt lediglich rund 33 % des Grundstücks – der Großteil der Fläche bleibt als Garten- und Freiraumfläche erhalten. Die Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen erfolgt straßenseitig.

Der Baubeginn wurde noch nicht angezeigt. Die Baubewilligung ist aufrecht. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein kleines Gartenhaus ohne Abbruchbedarf.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne weiterführende Unterlagen (Einreichpläne, Baubewilligungsbescheid, Grundbuchauszug)

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Christoph Bäckenberg

[+43 664 85 191 25](tel:+436648519125)

[c.baeckenberger@aktivit.org](mailto:c.baeckenberger@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap