

## **Doppelparzelle mit Baugenehmigung**



**Objektnummer: 4730**

**Eine Immobilie von JPIM Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1140 Wien                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 830.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

Provision bezahlt der Abgeber.

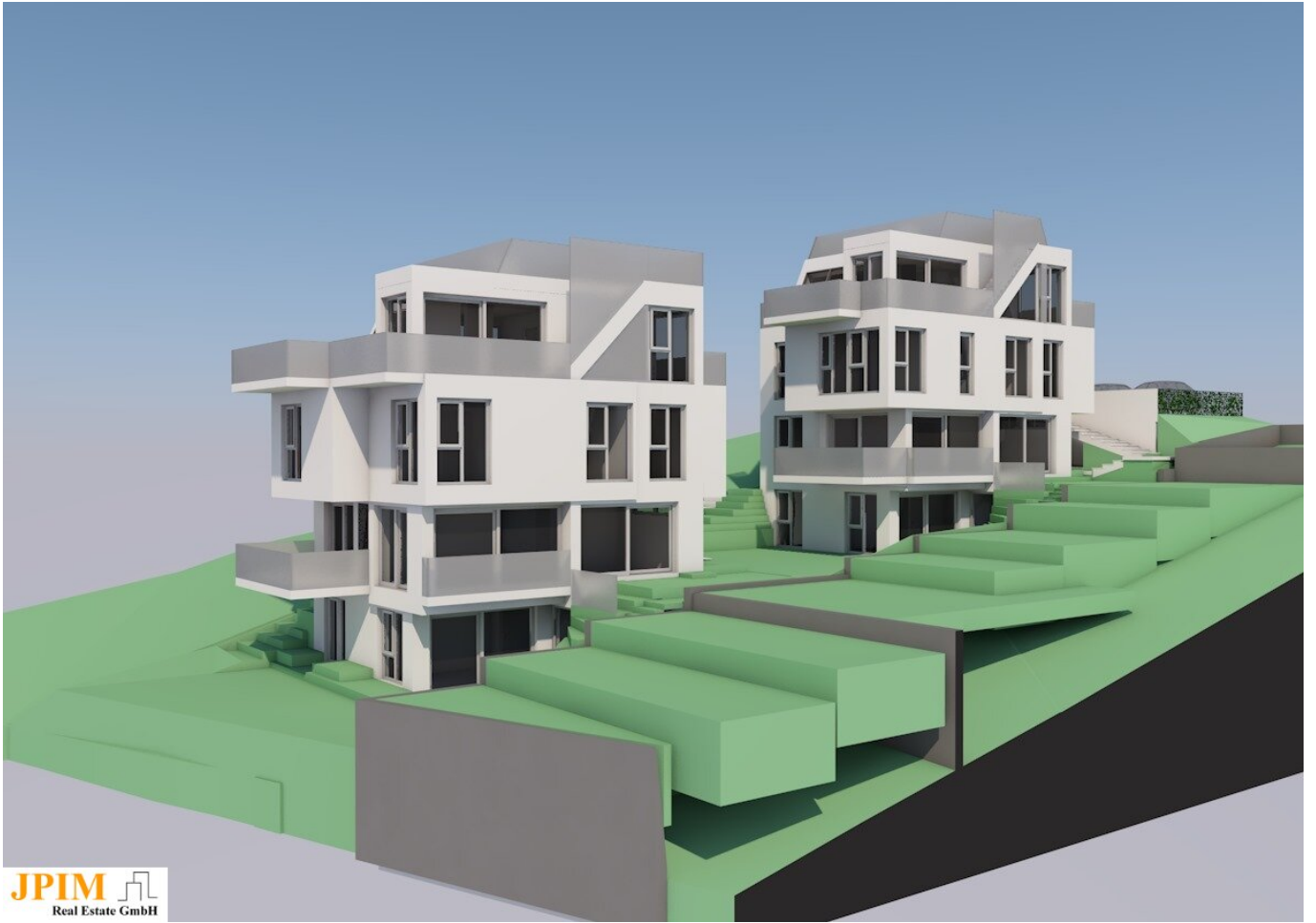
## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Jolanta Pfister**

JPIM Real Estate GmbH  
Johann-Strauss-Promenade 80  
2000 Stockerau

H +43 699 195 75 429  
F +43 2266 202 75

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein bereits entwickeltes und baugenehmigtes Wohnprojekt auf einer sonnigen Doppelparzelle in leichter Süd-West-Hanglage am Satzberg in 1140 Wien (Ulmenstraße). Die genehmigten Pläne für zwei Wohnhäuser mit mehreren Wohneinheiten ermöglichen einen sofortigen Projektstart ohne lange Vorlaufzeit.

Das Grundstück kann zum ausgeschriebenen Preis jedoch selbstverständlich auch ohne Umsetzung des bestehenden Projekts erworben und individuell genutzt bzw. neu entwickelt werden.

Die ruhige Wohnlage, umgeben von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, bietet hohe Lebensqualität, Privatsphäre und einen attraktiven Wohncharakter. Auf dem Grundstück befinden sich ein altes Gartenhaus sowie Wasser- und Stromanschluss.

Von der Ulmenstraße in 1140 Wien gelangen Sie mit den Buslinien **52A oder 52B** direkt zur U4-Station Hütteldorf. Die Haltestelle „Ulmenstraße“ liegt in der Nähe. Die Busse fahren Richtung Hütteldorf Bahnhof/Wien Hütteldorf (U4, S-Bahn).

Weitere Informationen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Für weitere Fragen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen unter +43 676 597 25 70 (Mo-Do 9-17 Uhr & Fr 9-13 Uhr), oder unter **office@jpim.at** gerne zur Verfügung.

*Auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zur Verkäuferin wird hingewiesen.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <3.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap