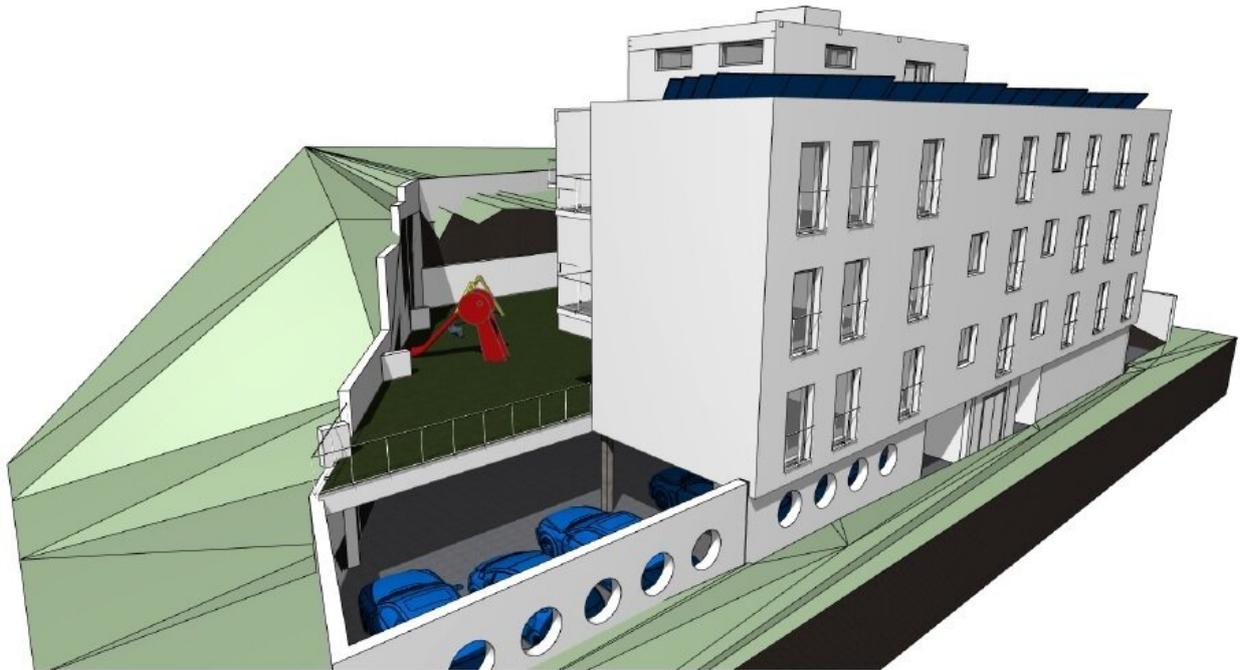


**Grundstück 2.374 m<sup>2</sup> - Baubewilligt für Neubau mit 16  
Wohnungen (NFL 1.005 m<sup>2</sup>)**



TR2

1:1

**Objektnummer: 9392**

**Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3160 Traisen
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Lasek**

GELAS Immobilien GmbH  
Arbeitergasse 41/1-4  
1050 Wien

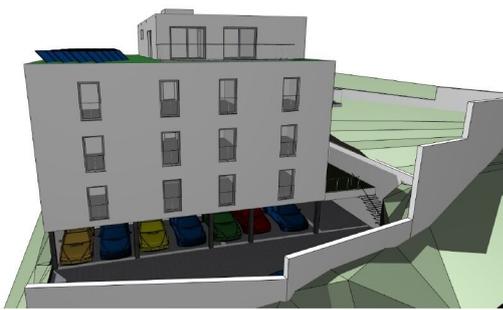
T +43 676 506 00 39  
H +43 676 506 00 39  
F +43 1 595 23 19 - 10

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



TR4

1:1



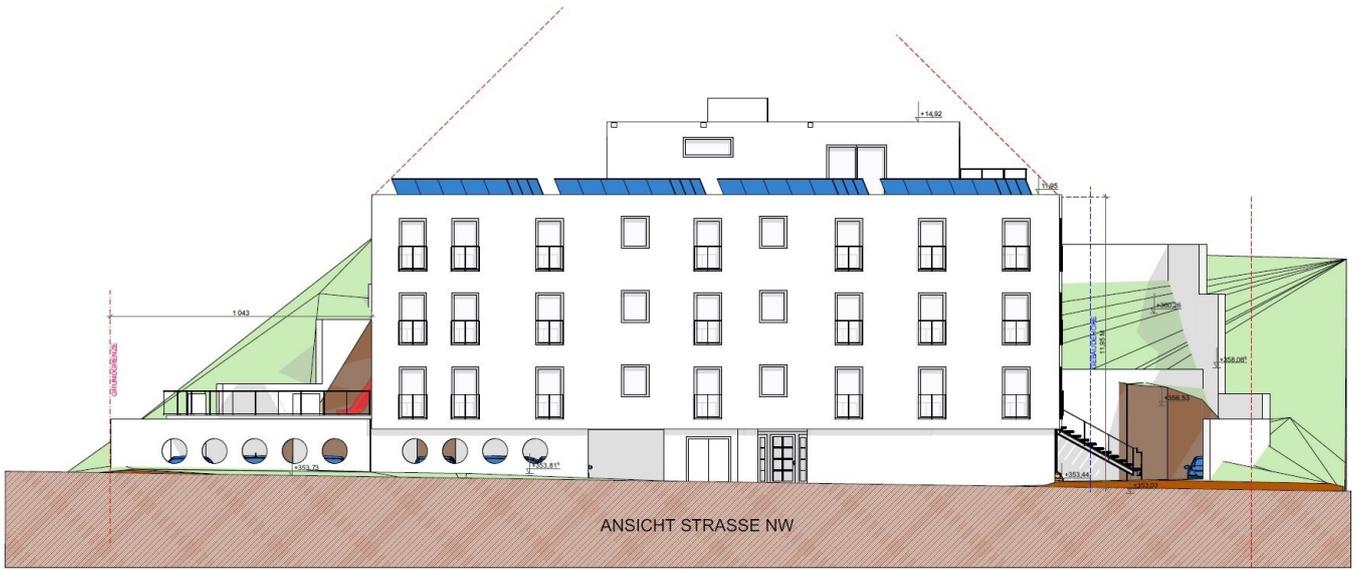
TR3

1:1

**3160 Traisen erzielbare Flächen lt. Einreichplan**

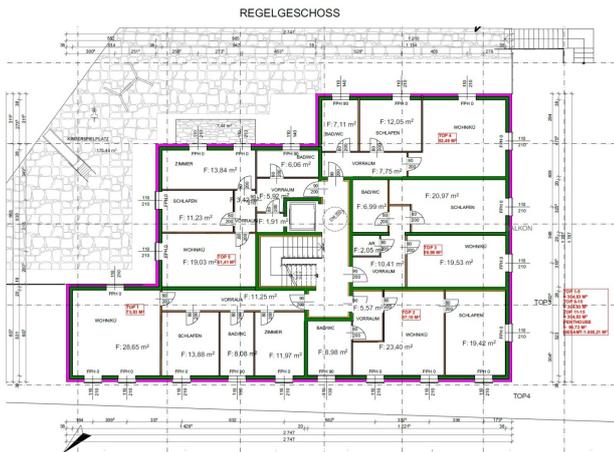
Top	m²	Stock	Raumaufteilung
1	73,83	HP	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
2	57,15	HP	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
3	59,98	HP	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum, AR
4	52,49	HP	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
5	61,41	HP	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
6	73,83	1 Stock	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
7	57,15	1 Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
8	59,98	1 Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum, AR
9	52,49	1 Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
10	61,41	1 Stock	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
11	73,83	2 Stock	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
12	57,15	2 Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
13	59,98	2 Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum, AR
14	52,49	2 Stock	Wohnküche, 1 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
15	61,41	2 Stock	Wohnküche, 2 Zimmer, Bad/WC, Vorraum
16	90,72	DG	Penthouse
<b>1 005,30</b>		<b>ohne Balkone, Terrassen und Gärten</b>	

- 24 Garagenstellplätze
- 18 Abstellräume im Untergeschoss
- Kinderwagen-Fahrradabstellraum
- Müllraum
- Technikraum
- Spielplatz

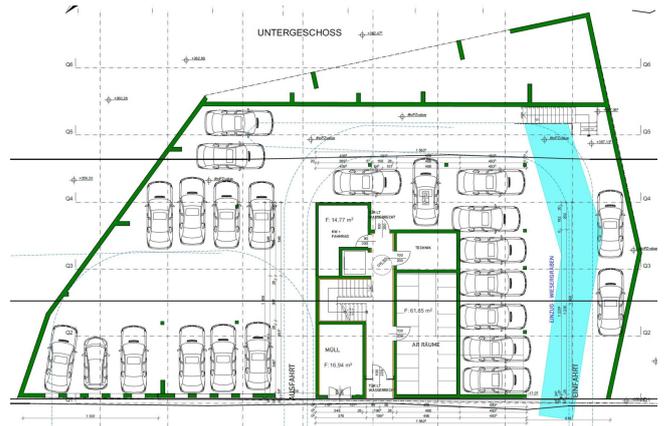


ANSICHT STRASSE NW

BEZUGSNEAU + 150,10 m ü. A. = -0,17 KEINE GELÄNDEVERÄNDERUNG

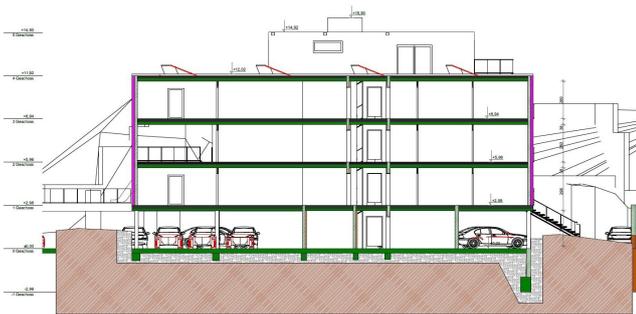
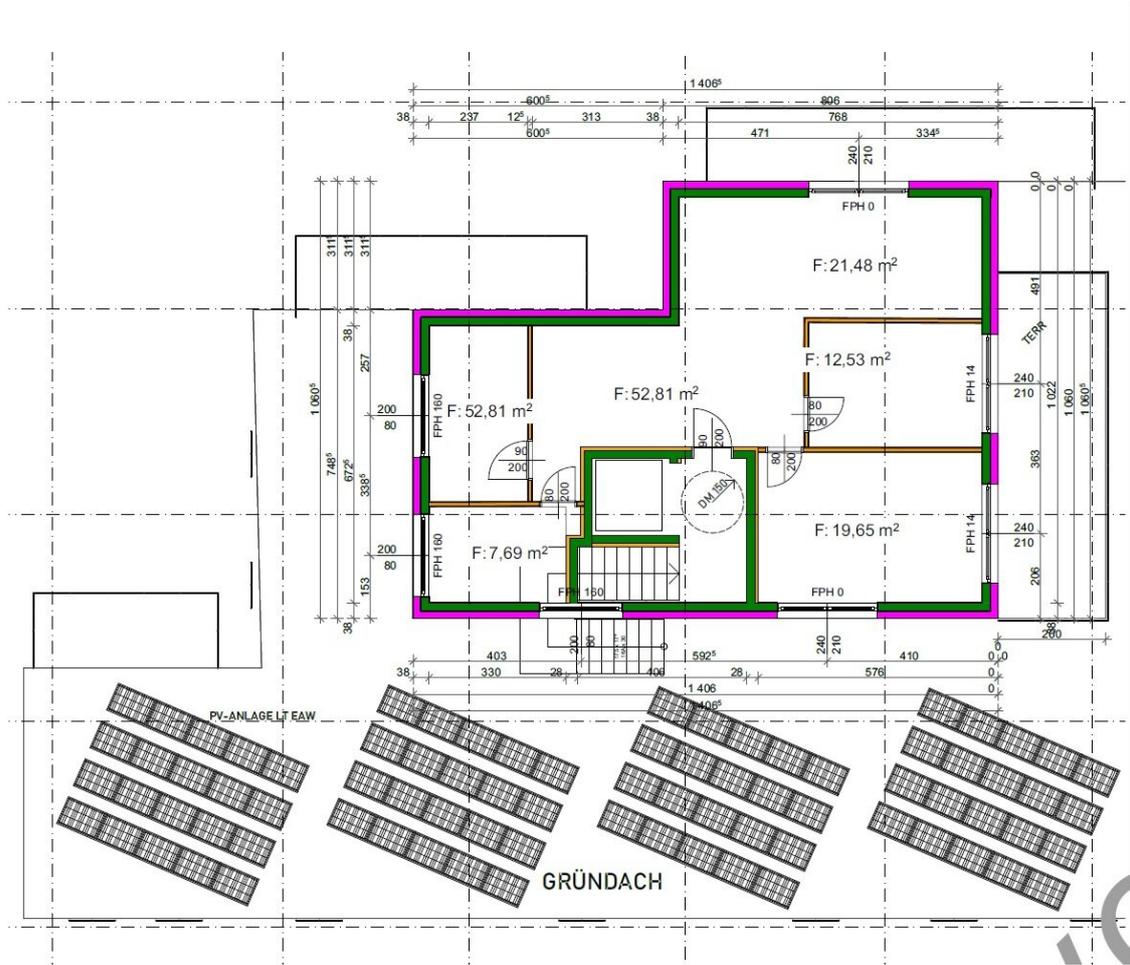


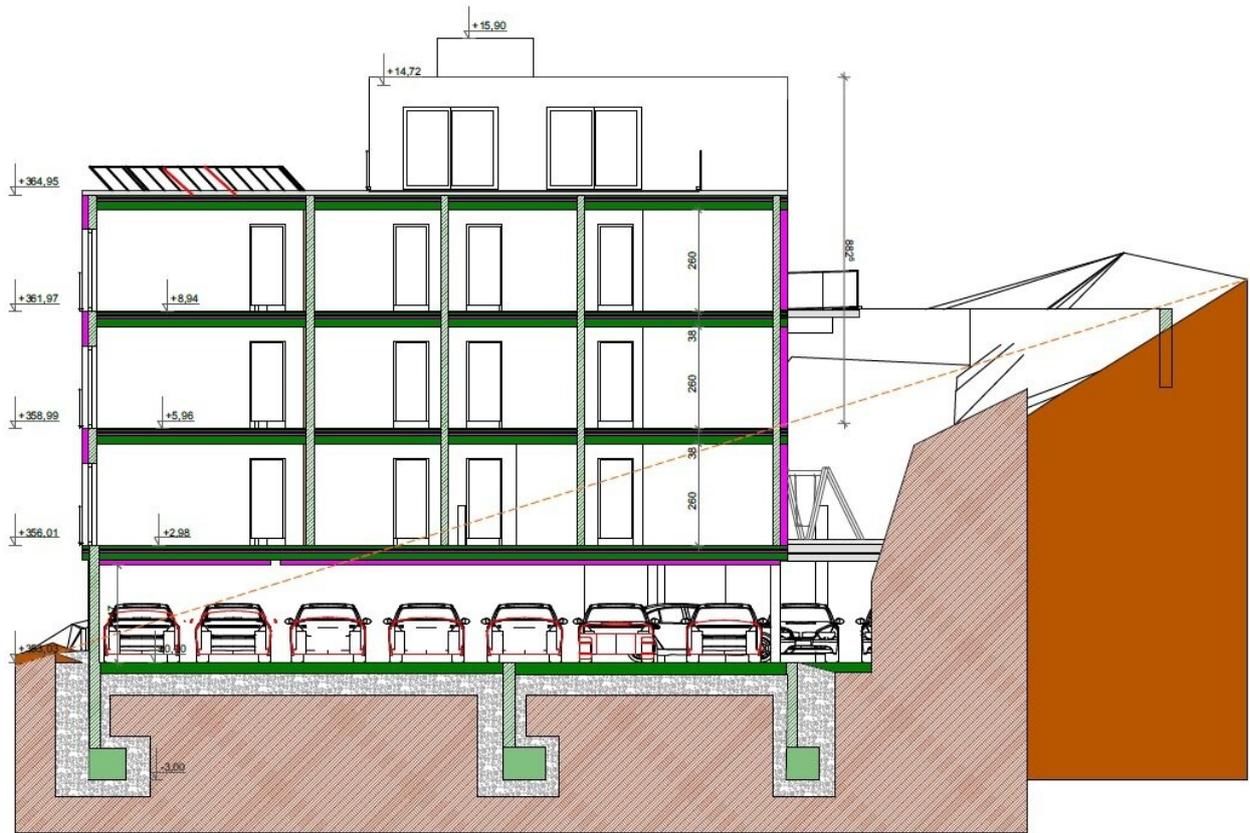
REGELGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

# DACHSCHOSS





1

Schnitt

1:100



4

Schnitt

1:100

# Objektbeschreibung

## Baubewilligter Baugrund in 3160 Traisen

Grundstücksfläche insgesamt 2.374 m<sup>2</sup>

Planung: Wohnhaus mit erzielbare Nettowohnfläche für 16 Wohnungen: 1.005,30 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen zwischen 52 und 73 m<sup>2</sup> + 1 Penthouse-Wohnung mit rd. 90 m<sup>2</sup> + 22 KFZ-Abstellplätze

Die Baubewilligung stammt vom 28.11.2023

**Kaufpreis: € 350.000,- lastenfrei**

Senden Sie eine kurze Anfrage, wir übermitteln Ihnen gerne Pläne und weitere Unterlagen dazu.

**Für allfällige Fragen steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung.**

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN BEARBEITEN KÖNNEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE IHRES VOR- UND FAMILIENNAMENS, IHRER ANSCHRIFT UND IHRER TELEFONNUMMER .

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.