

**Aufstrebende Wohngegend! - Baubewilligtes Projekt mit  
moderner Architektur in beliebter Ruhelage im Norden  
Wiens**



genehmigtes Bauprojekt

**Objektnummer: 7996/191**

**Eine Immobilie von Warestone Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

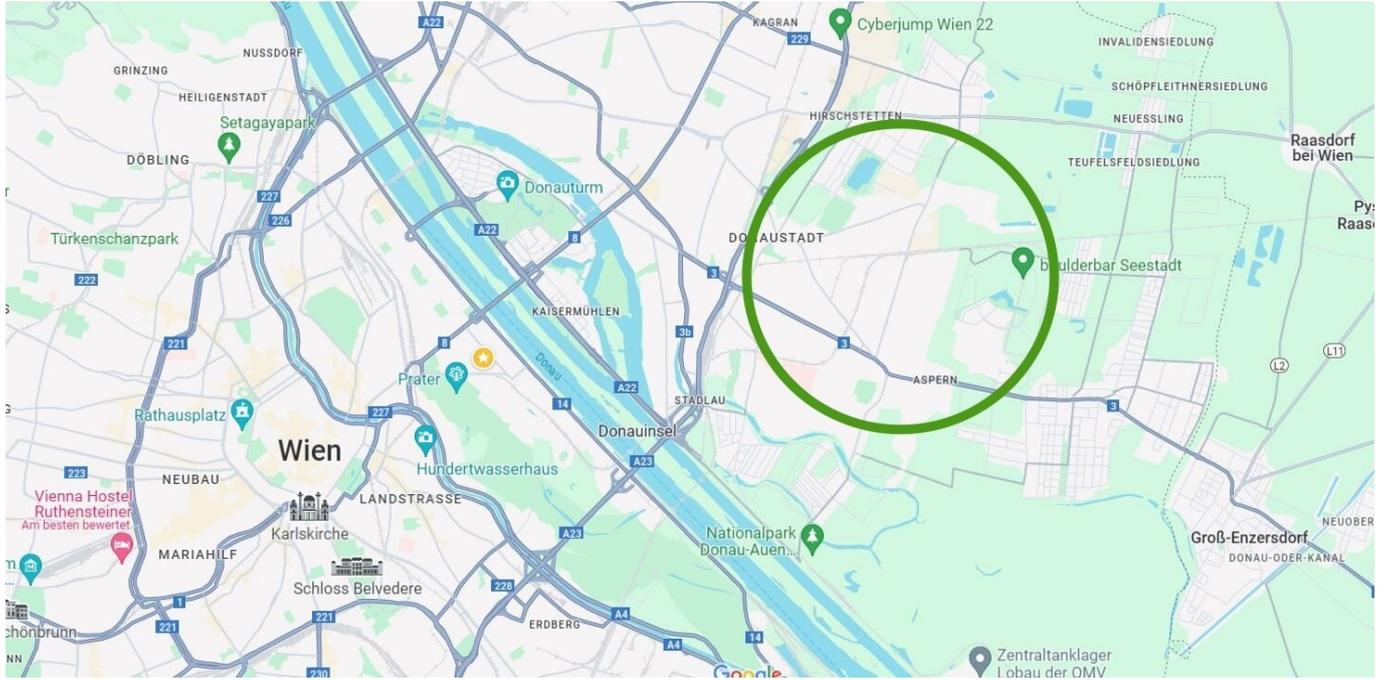


### **Denise Wareka**

Warestone Immobilien GmbH  
Bahnstraße 59  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 664 11 81 889

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



# Objektbeschreibung

## Lage

Blumengärten Hirschstetten, Donauinsel, Donauzentrum

Ein breites Spektrum an Nahversorgern und Erholungsgebieten befinden sich in umliegender Umgebung.

Die Wiener Innenstadt ist mit dem Auto in rund 23 Minuten erreichbar.

## Informationen zum Bauprojekt

Dieses Baugrundstück befindet sich einer ruhigen, aufstrebenden Wohngegend im Norden Wiens und erstreckt sich über eine Fläche von 1.430 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft wird inklusive baugenehmigtem Neubauprojekt verkauft.

Das genehmigte Projekt umfasst 1.400 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 22 Wohneinheiten, welche auf 2 Stiegen aufgeteilt sind.

Alle Wohneinheiten verfügen über Außenflächen (Garten, Terrasse).

Die Grundrissplanung ist smart konzipiert, sodass die Realisierung dieses Projekts bestens verwertbar und kostengünstig zu bauen ist.

## Information

Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

**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://warestone-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://warestone-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap