(GROßWEIKERSODRF) ++BEWILLIGT++ Perfektes Bauprojekt mit 16 Reihenhäusern ca. 20 Autominuten von der Grenze Wiens!! (ca. 15 min von Stockerau)

Objektnummer: 4782

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	1.745,24 m²
Nutzfläche:	1.892,16 m²
Stellplätze:	32
Garten:	993,73 m²
Kaufpreis:	990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	523,21 €

Provisionsangabe:

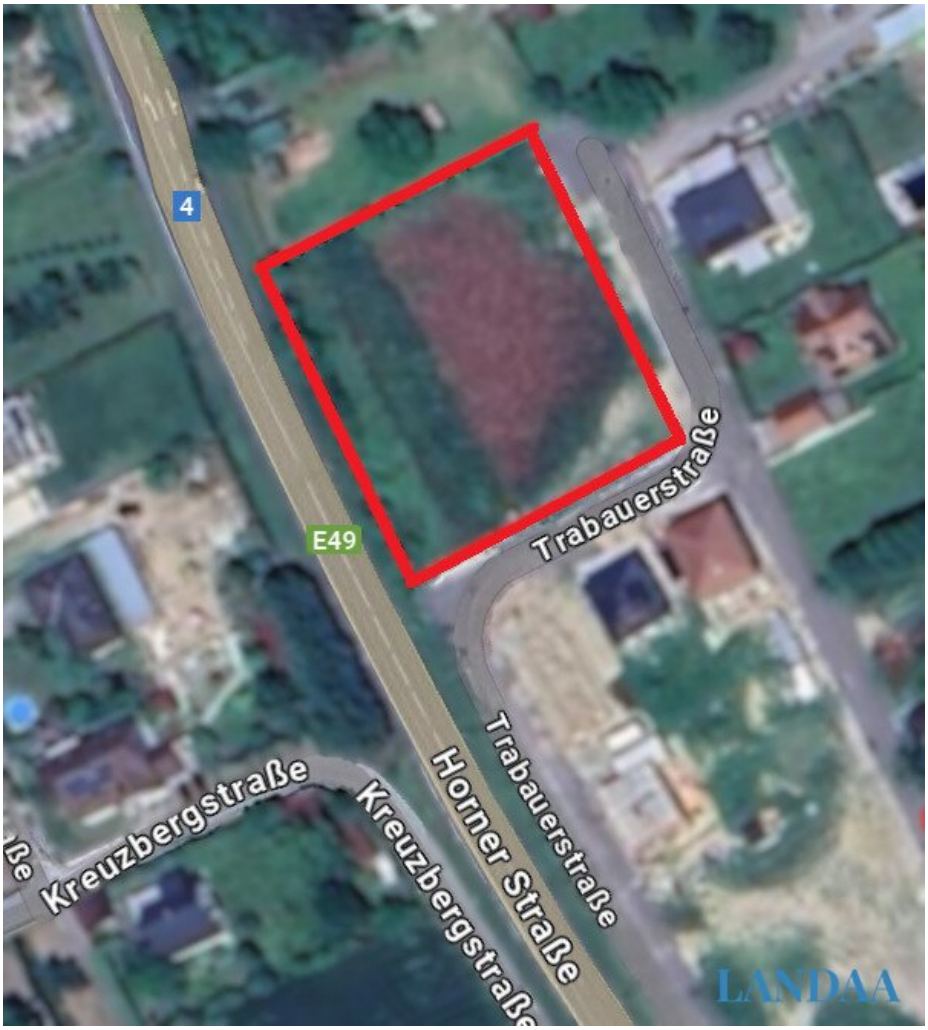
35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrej Jokic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

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



Haus 1

Erdgeschoß:	56,49m²
Obergeschoß:	53,78m²
WNF:	**110,27m²**

Haus 2

Erdgeschoß:	56,49m²
Obergeschoß:	53,78m²
WNF:	**110,27m²**

Haus 3

Erdgeschoß:	56,49m²
Obergeschoß:	53,78m²
WNF:	**110,27m²**

Haus 4

Erdgeschoß:	56,49m²
Obergeschoß:	53,78m²
WNF:	**110,27m²**

verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 835m²
verbaute Fläche: 29,55 x 10,0 = 295,50m²
Bebauungsgrad (BBG): 35,00%

Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich
4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

LANDAA

Haus 6

Erdgeschoß:	57,24m²
Obergeschoß:	54,52m²
WNF:	**111,76m²**

Haus 7

Erdgeschoß:	57,24m²
Obergeschoß:	54,52m²
WNF:	**111,76m²**

Haus 8

Erdgeschoß:	57,24m²
Obergeschoß:	54,52m²
WNF:	**111,76m²**

Haus 9

Erdgeschoß:	57,24m²
Obergeschoß:	54,52m²
WNF:	**111,76m²**

verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 854m²
verbaute Fläche: 29,55 x 10,0 = 295,50m²
Bebauungsgrad (BBG): 34,60%

Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich
4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

LANDAA

Haus 5

Erdgeschoß:	56,49m²
Obergeschoß:	53,78m²
WNF:	**110,27m²**

Haus 10

Erdgeschoß:	57,24m²
Obergeschoß:	54,52m²
WNF:	**111,76m²**

Haus 15

Erdgeschoß:	54,92m²
Obergeschoß:	52,22m²
WNF:	**107,14m²**

Haus 16

Erdgeschoß:	54,92m²
Obergeschoß:	52,22m²
WNF:	**107,14m²**

verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 854m²

verbaute Fläche: (14,33x10,0)+(7,5x10,0)+(7,5x9,89)=292,48m

Bebauungsgrad (BBG): 34,25%

Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich

4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

LANDAA

Haus 11

Erdgeschoß:	54,92m²
Obergeschoß:	52,22m²
WNF:	**107,14m²**

Haus 12

Erdgeschoß:	54,92m²
Obergeschoß:	52,22m²
WNF:	**107,14m²**

Haus 13

Erdgeschoß:	54,92m²
Obergeschoß:	52,22m²
WNF:	**107,14m²**

Haus 14

Erdgeschoß:	54,92m²
Obergeschoß:	52,22m²
WNF:	**107,14m²**

verbaute Fläche:

Fläche Grundstück: 824m²

verbaute Fläche: 28,51 x 10,0 = 285,10m²

Bebauungsgrad (BBG): 34,60%

Stellplatznachweis:

pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich

4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (32 insgesamt)

LANDAA

Objektbeschreibung

ACHTUNG Bauträger!!!

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft, welche aus vier Grundstücken, mit ca. 3.390 m², besteht und sich in idyllischen Großweikersdorf befindet. Das Projekt punktet nicht nur durch die perfekte Größe, sowie die verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten, sondern auch durch die Lage, welche sich ca. 18 km von Stockerau und ca. 20-25 Minuten zur Stadtgrenze Wiens. (1210 Wien)

STATUS: Bewilligt!

Hardfacts zum Projekt:

16 Reihenhäuser inkl. Gartenflächen und jeweils 2 Stellplätzen

Wohnnutzfläche: 1.745,24 m²

Gartenflächen: 993,73 m²

Terrassenflächen: 144,00 m²

Kaufpreis : EUR 990.000.-

Auf Wunsch kann ich Ihnen gerne sämtliche Unterlagen zum Projekt per Email zukommen lassen!

Infrastruktur:

Grossweikersdorf besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zur pulsierenden Hauptstadt Wien, die in nur 45 Minuten mit dem Zug erreichbar ist. Schulen, Kindergarten, Ärzte, sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfes sind alle leicht zu erreichen. Mit nur 40 Kilometern Entfernung nach Wien bietet Grossweikersdorf die perfekte Balance zwischen idyllischem Landleben und urbaner Nähe, was es zu einem wunderbaren Ort zum Leben und Wohlfühlen macht.

Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 oder unter andrej.jokic@landaa.at ***zur Verfügung!***

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. *Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.*

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap