



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45144

erstellt am : 02.03.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

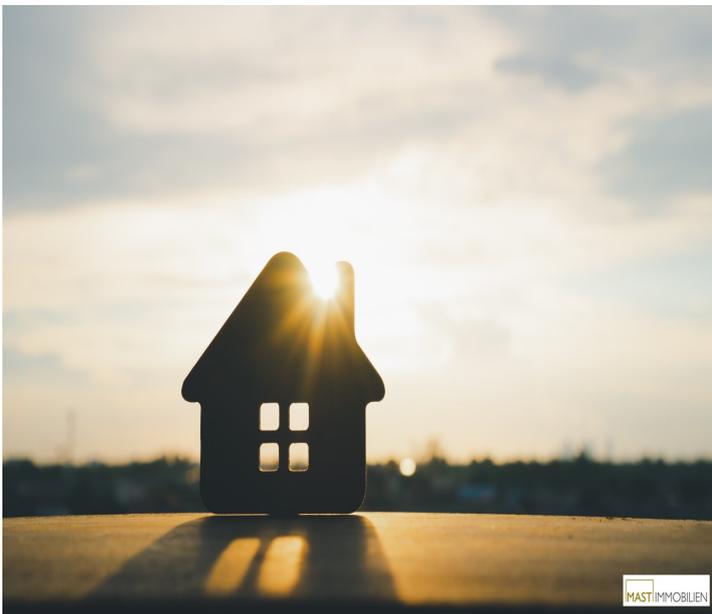
Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 1020.33m²

Grundfläche: 534m²

Bauträger aufgepasst! Grundstück mit Studie für Wohnhausanlage direkt auf der Hauptstraße



In begehrter Lage von Deutsch Wagram - nur 7 km von der Wiener Stadtgrenze - gelangt ein traumhaftes Bauträgergrundstück in den Verkauf.

Deutsch Wagram genießt aufgrund seiner unglaublichen Nähe zu Wien seit jeher einen besonders guten Ruf im Bezirk Gänserndorf. Rund 9300 Personen bewohnen derzeit die kleine Gemeinde, Tendenz steigend. Sie ist nicht nur äußerst beliebt bei Pendlern, sondern auch insbesondere bei Jungfamilien und alt eingesessenen Bewohnern. Wir verzeichnen weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnungen und Häusern in dieser Umgebung. Aus diesem Grund ist das von uns

angebotene Grundstück ein ideales Zukunftsprojekt!

Um die Bebauungsmöglichkeiten besser vorzuweisen, wurde eine Studie in Auftrag gestellt welches ein Wohngebäude mit einem Untergeschoss, ein Erdgeschoss welches zur Gänze als Garage fungiert und drei weitere Geschosse umfasst. Die Bruttogeschossfläche beträgt 1.850 m², die Wohnnutzfläche umfasst ca. 1020 m². Insgesamt können somit 12 familientaugliche Wohnungen gebaut werden. All diese Wohnungen sind mit privaten Freiflächen versehen. Natürlich kann man im Zuge der konkreten Planung die Innenraumgestaltung verändern und somit weitere kleinere Wohnungen schaffen.

Eine zweite Studie mit Tiefgarage wurde ebenfalls angefertigt. Bei dieser Planung ist es sogar möglich 16 Eigentumswohnungen für die zukünftigen Bewohner zu schaffen!

Dies in Zukunft geschaffene Wohnhausanlage fügt sich ideal ins Stadtbild ein und erfüllt die steigende Nachfrage nach Wohnraum in Deutsch Wagram. Einem Einzelabverkauf der Wohnungen steht hier nichts im Weg!

Bebauungsbestimmungen:

Widmung: Bauland-Wohngebiet

Bebauungsdichte: 80%

Bauweise: geschlossen

Bebauungsklasse: II, III

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich im direktem Zentrum von Deutsch Wagram. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Deutsch Wagram mit seiner S1 Verbindung (Süßenbrunn - Leopoldau U1 - - Floridsdorf U6 - Handelsskai - ... - Praterstern U1, U2 - Wien Mitte U3 - ... - Wiener Hauptbahnhof - ...) ist nur 800 Meter von der Liegenschaft entfernt! Diese Lage lässt somit keine Wünsche offen!

Erkundigen Sie sich jetzt über diese einmalige Chance ein so traumhaftes Objekt in Deutsch Wagram zu realisieren und den Bewohnern somit ein weiteres Zuhause in beherzter Lage zu schaffen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Kinder < Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <9.000m Höhere Schule
<9.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <6.500m Einkaufszentrum
<4.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <1.000m Post
<1.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn <8.500m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <4.000m Straßenbahn <9.000m Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 534m²

Wohnfläche: 1020.33m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at