



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233346

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1270000€

Straße: Haidhofstraße

2512 Traiskirchen

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 1040.2m<sup>2</sup>

Grundfläche: 4565m<sup>2</sup>

## Genehmigt. Gelegen. Gewinnversprechend. ? Projektliegenschaft für Ihr nächstes Vorhaben



Genehmigt. Gelegen. Gewinnversprechend. Projektliegenschaft mit 16 Einheiten ? bereit für Ihren nächsten Erfolg.

Hier kaufen Sie keine Vision ? Sie übernehmen ein fertig entwickeltes, baubewilligtes Projekt, das sofort in die Realisierung gehen kann.

Keine Widmungsunsicherheit. Keine Genehmigungsdauer. Kein Planungsrisiko. ? Direkter Einstieg in die Wertschöpfungskette.

Das Projekt ist exakt auf die aktuelle Nachfrage zugeschnitten: 16 Einheiten mit 44?102 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ungewichtet), durchdachte Grundrisse, durchgängige Freiflächen und Eigengärten im

Erdgeschoss ? eine Kombination, die sich schnell und effizient vermarkten lässt.

Der 200 m<sup>2</sup> Teich sowie großzügige Grünflächen schaffen ein emotionales Verkaufsargument, das ihr Projekt im Wettbewerb sichtbar differenziert.

Die geplanten Stellplätze (23 TG + 9 außen) stellen sicher, dass Vermarktung und Verkauf nicht an einem der häufigsten Engpassfaktoren scheitern.

Gleichzeitig sorgt die vorbereitete Sole/Wasser-Wärmepumpe für zukunftssichere

Energieeffizienz ? ein entscheidender Hebel für Verkaufsargumentation, ESG-Fit und Finanzierung.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Baubewilligung bereits erteilt ? sofort starten

Durchdachtes Wohnkonzept mit hoher Marktfähigkeit

Großzügige Freiflächen für jede Einheit

Starke Stellplatzquote ? ideal für Vermarktung & Verkauf

Attraktive Kombination aus Ruhe, Natur & Stadtnähe

## Zahlen & Fakten kompakt

Grundstücksfläche: ca. 4.565 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten: 16 Einheiten

Gesamtwohnläche: ca. 1.040 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenplätze: 23 Stellplätze

Außenstellplätze: 9 Stellplätze

Gebäude: 1 Baukörper

Widmung: Bauland Wohnen

Baubewilligung: erteilt ? sofort umsetzbar

Hinweis: Detaillierte Unterlagen stehen Ihnen nach Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten gerne zur Verfügung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und eine persönliche Beratung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

## Eckdaten

Grundfläche: 4565m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 1040.2m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

hwbwert: 36.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.36m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1270000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at