



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156152

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 980000€

Straße:

7121 Weiden am See

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Rittsteuer, MSc

Tel: +43 (0)664 425 3299

office@seereal.at

Wohnfläche: 475m²

Grundfläche: 723m²

Reihenhausanlage in Seenähe in Weiden / See? 5 Einheiten mit Dachterrassen ? Fertigstellung eines Bestandobjekts



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Reihenhausanlage mit 5 Einheiten in zentraler Ruhelage nahe See und Bahnhof in Weiden am See. Das Projekt wird als Sanierung eines Bestandobjekts umgesetzt. Eine aktuelle Baugenehmigung für die Fertigstellung liegt bereits vor. Die Anlage befindet sich in einem baulich fortgeschrittenen Zustand und bietet enormes Potenzial für Bauträger oder Investoren.

Die Gesamtwohnnutzfläche beträgt ca. 475 m², verteilt auf 3 Geschosse mit, nahezu identischen Grundrissen und überdachten Stellplätzen Die Wohnungseigentumsbegründung ist bereits erfolgt. Einzelerwerb ist nicht möglich ? Verkauf erfolgt ausschließlich im Paket.

Lage Die Reihenhausanlage befindet sich in zentrumsnaher Ruhelage, in fußläufiger Nähe zum See und Bahnhof. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, Nahversorger, Schulen und Freizeiteinrichtungen machen diesen Standort besonders attraktiv.

Einheiten im Überblick

Haus 1, 2, 3 und 5 ? je ca. 90 m² WNFL

Erdgeschoss: Vorraum, Badezimmer, separates WC, 2 Zimmer

1. Obergeschoss: Großzügige, offen gestaltete Wohnküche

Dachgeschoss: Offener Raum/Galerie mit Zugang auf eine 25 m² große Dachterrasse

Haus 4 ? ca. 119 m² WNFL

Erdgeschoss: Vorraum, Badezimmer, separates WC

1. Obergeschoss: Großzügige Wohnküche, Abstellraum, zusätzliches Badezimmer, separates WC, 1 Zimmer

Dachgeschoss: Zwei offene Räume (Galerie) mit Zugang auf eine 53 m² große Dachterrasse

Ausstattung & Technik

Beheizung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung in allen Einheiten

Überdachter Autostellplatz pro Einheit

Jede Einheit mit großzügiger Dachterrasse

Ruhige und zentrale Lage mit fußläufiger Nähe zu See, Bahnhof und Infrastruktur

Besonderheiten

Baubewilligung aus 2024 (Sanierung und Umbau eines bestehenden Projekts)

Wohnungseigentum ist bereits begründet

Attraktives Projekt für Investoren, Entwickler oder Bauträger

Keine Teilung ? Verkauf nur als Gesamtpaket

Kaufpreis: ? 980.000,00

Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe für all Ihre Fragen zur Verfügung.

Herr Christian Rittsteuer, MSc. Bakk. akad. IM

+43 (0)664 / 425 32 99office@seereal.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 723m²

Wohnfläche: 475m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 0.75m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 52.2m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 980000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Rittsteuer, MSc

Tel.: +43 (0)664 425 3299

E-Mail: office@seereal.at