Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

BEWILLIGTES WOHNBAUPROJEKT 17 Einheiten oder 4 RHs 1 DH

2512 Oeynhausen (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Projekt**
Lage	**2512 Oeynhausen**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 795.000**
Erzielbare Wohnnutzfläche	**1049,62 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

ERZIEHLBARE WNFL: 1049,62 m²

VARUANTE “ ! dh * 4 rhS

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Keine konkreten Energiekennzahlen in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Kein konkreter Bezugs- oder Übergabezeitpunkt in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

2512 Oeynhausen, baubewilligtes Wohnbauprojekt

Das Grundstück liegt in zentraler Lage direkt bei der Triester Straße und bietet somit ideale Anschlussmöglichkeiten. Viele Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Es gibt viele Freizeitmöglichkeiten sowie regionale Sehenswürdigkeiten wie bspw. das Schloss Kottingbrunn. Die wunderschöne Stadt Baden ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die nächste öffentliche Haltestelle liegt ca. 100m entfernt. Bis zur Südautobahn A 2 sind es mit dem Auto ca. 2 Minuten bzw. bis zur Wiener Stadtgrenze 15 Minuten. In nächster Nähe mit 18 Minuten Fahrzeit, liegt die Shopping City Süd in Vösendorf.

Zum Verkauf gelangt ein bereits baubewilligtes Wohnbauprojekt in guter zentraler Lage an der Triester Strasse!

VARIANTE 1: Gut durchdachte Planung mit 17 Wohneinheiten auf 3 Etagen (EG, 1.OG, DG) mit einer Größe zwischen 50m² und 83m², bis auf eine Einheit verfügen alle Wohnungen über eine Freifläche Balkon bzw. Terrasse und Garten. Die Baubewilligung beinhaltet auch die Errichtung einer Tiefgarage mit insgesamt 34 PKW-Stellplätzen.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 989,57 m²

ERZIEHLBARE WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT: 1049,62 m²

EG : 301,28 m² - 1.OG : 374,17 m² - 1.DG : 374,17 m²

FREIFLÄCHEN: 254,84m² (Balkone, Terrassen/Gärten)

WOHNEINHEITEN: 17

PKW-Garagenstellplätze: 34 (4 Stellplätze als Doppelparker)

BEBAUTE FLÄCHE GESAMT : 494,75 m²

VARIANTE 2: 1 Doppelhaus an der Straßenfront und 4 Reihenhäuser im hinteren Bereich jeweils mit Garten und 2 PKW-Stellplatz pro Einheit. Bei Interesse können Planunterlagen gerne zur Verfügung gestellt werden.

WNF GESAMT Top 1-6: 697,64 m² zzgl. Gärten und Terrassen

TRASSENTRAKT Top 1-2 WNF GESAMT: 209,40 m²

HOFTRAKT Top 3-6 WNF GESAMT: 488,56 m²

BGF GESAMT: 659,85 m²

BEGRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 989,56 m²

BAUTEFLÄCHE: 494,74 m²

KAUFPREIS Euro 795.000,00

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Auskünfte sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02 gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/baubewilligtes-wohnbauprojekt-mit-17-einheiten/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002