EXPOSÉ

Objektnummer O2100163753 · Stand 19.11.2026



Exklusives Grundstück Pastorstraße 26, 1210 Wien – Starten Sie Ihr Projekt noch heute!

1210 Wien

ZU VERKAUFEN

1.290.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**734 m²**
Grundstück	**442 m²**
Objektart	**Grundstück (Wohnbebauung)**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100163753**









BESCHREIBUNG

Baubewilligtes Wohnprojekt Pastorstraße 26, 1210 Wien – Sofortiger Baustart möglich!

Dieses baubewilligte Grundstück in der begehrten Pastorstraße im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf ist bereit für den sofortigen Baustart! Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit, ein modernes Wohnprojekt in einer attraktiven Nachbarschaft umzusetzen, in der sowohl Natur als auch städtische Infrastruktur ideal harmonieren.

Objektdetails

- **Grundstücksgröße:** 442 m²
- **Wohnnutzfläche:** 734,39 m²
- **Wohneinheiten:** 12 hochwertig geplante Eigentumswohnungen mit 2-3 Zimmern
- **Freiflächen (Terrassen/Balkone):** 122,63 m²
- **Gartenfläche:** 94,37 m²
- **Stellplätze:** 7 PKW-Stellplätze

Sofortiger Baustart – alle erforderlichen Genehmigungen sind vorhanden, sodass Sie heute noch mit dem Bau beginnen können!

Attraktive Wohnumgebung

In Floridsdorf, einem der wachstumsstärksten Bezirke Wiens, genießen Sie ruhiges und grünes Wohnen nahe der Donau. Die Pastorstraße bietet eine exzellente Anbindung durch die nahe gelegene U- und S-Bahn-Station Leopoldau, die nur 800 Meter entfernt ist. Die Nachbarschaft überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar und machen das Viertel besonders attraktiv für junge Familien und Berufspendler.

Nachhaltigkeit und Komfort

Das Bauprojekt ist auf umweltfreundliche Standards ausgelegt:

- **Energieeffizienz:** Die Photovoltaikanlage am Dach liefert den Strom für die Allgemeinflächen. Geheizt wird mittels einer modernen Wärmepumpe, die in den Sommermonaten "umgekehrt" werden kann und so eine angenehme Deckenkühlung ermöglicht.
- **Komfortable Ausstattung:** Jede Wohneinheit ist mit großzügigen Freiflächen wie Balkon, Loggia oder Gartenbereich konzipiert. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein Kellerabteil und gesicherte Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Kosten:

Kaufpreis: EUR 1.290.000

- Provision: 3% zzgl. USt.
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung: bei Barzahlung 2% bei Fremdfinanzierung 2,5% zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian || Tel.: 0676 46 46 646 ||
e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

WEITERE DETAILS

Bezirk	Wien
Stadtbezirk	21. Floridsdorf
Lage	W Norden
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	734,39 m²
Gesamtfläche	734,39 m²
Balkonfläche	122,63 m²

IHR ANSPRECHPARTNER

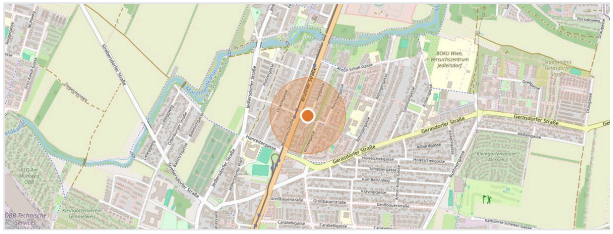


Ehsan Karimian
Mobil: +43 676 46 46 646
E-Mail: e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=290188