

EXPOSÉ

WIEN · GRUNDSTÜCK (WOHNBEBAUUNG)

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

1.290.000 €	734 m²	442 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

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

1.290.000 €
ZU VERKAUFEN

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

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

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Termin und entdecken Sie Ihr Traumhaus im Grünen. Kontaktieren Sie uns heute!
Mit diesem genehmigten Projekt können Sie ohne Verzögerung starten und eine nachhaltige Wohnanlage schaffen, die sich durch modernes Design, Energieeffizienz und eine bevorzugte Lage auszeichnet. Ein ideales Investment in einer Stadt, die sich stetig weiterentwickelt!
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Grundstücks stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN



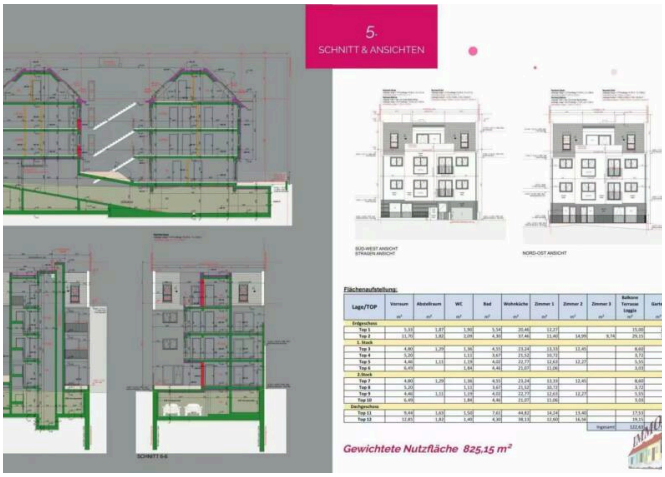












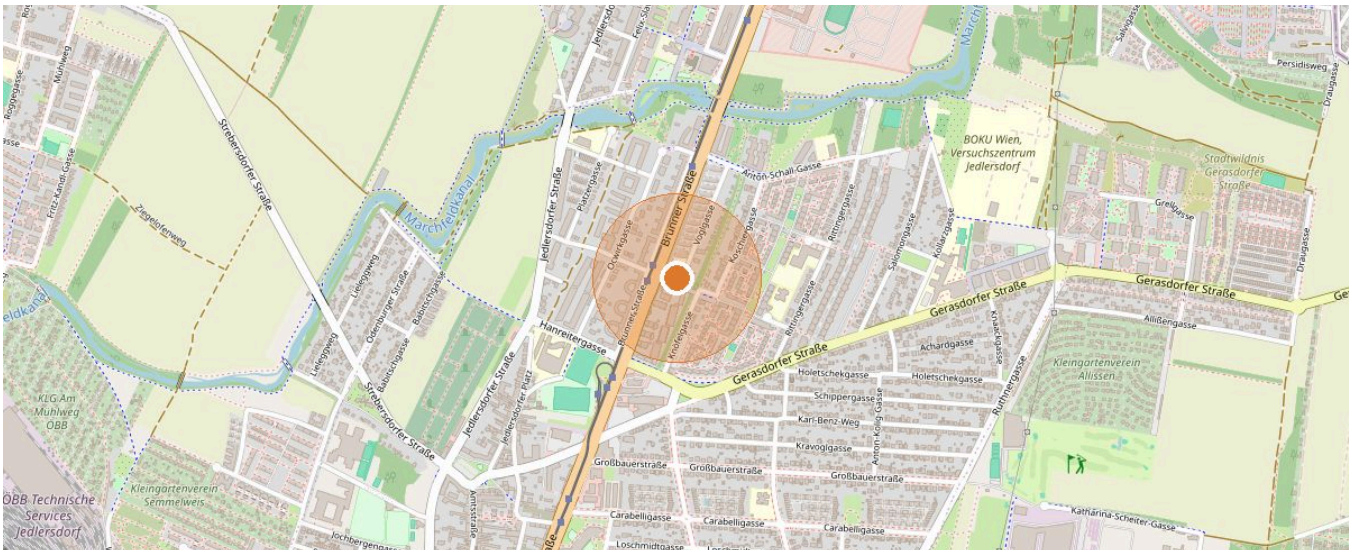


WEITERE DETAILS

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**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1210 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Ehsan Karimian

Mobil: +43 676 46 46 646

E-Mail: e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.