

OPTIMUSS

PREMIUM IMMOBILIEN GMBH



Grundstück mit Baugenehmigung in Simmering, 11. Bezirk.

1.020 m<sup>2</sup> großes Grundstück in urbaner und gleichzeitig ruhiger Lage.

Projekt mit drei modernen Reihenhäusern – sofortiger Baustart möglich.

Wohnflächen zwischen 93 und 111 m<sup>2</sup> pro Einheit.







Drei Einheiten mit privaten Gärten, Terrassen oder Balkonen. Perfekt geeignet für Familien, Anleger oder Entwickler.



Vollständig genehmigter Bauplan spart Zeit und Geld.

Unverbindliche Finanzierungsberatung durch unsere Experten!

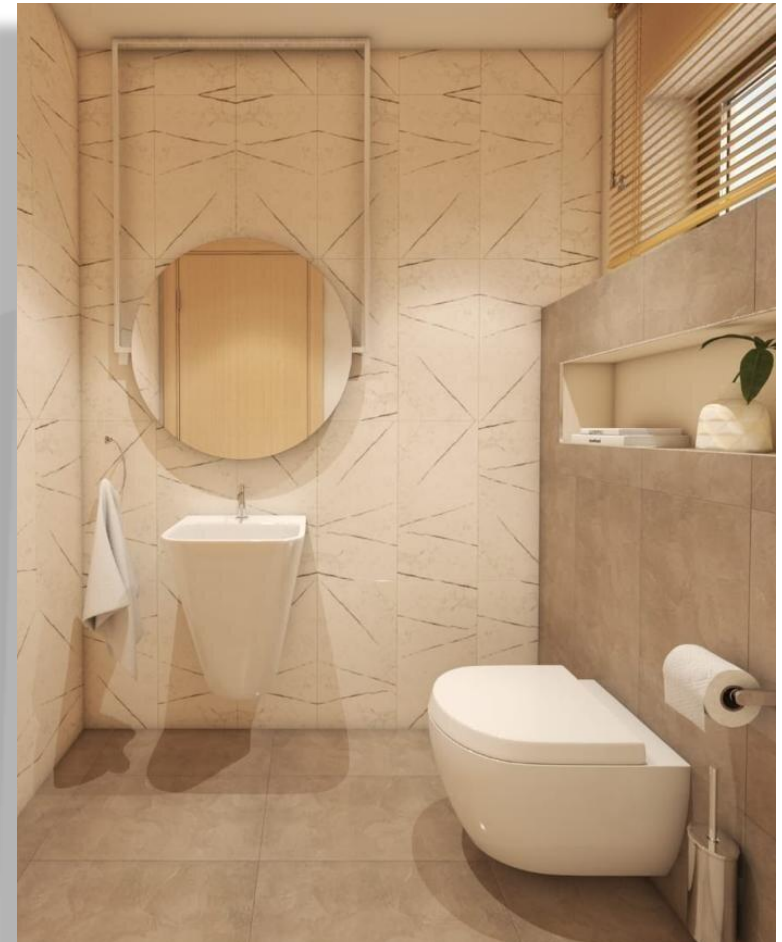






Optimale Grundrissgestaltung für modernes Wohnen und höchste Lebensqualität.

Hohe Nachfrage nach Reihenhäusern in familienfreundlichen Stadtteilen Wiens.







Wohnnutzung oder Weiterverkauf mit attraktivem Ertragspotenzial.

Bauprojekt in einem aufstrebenden Wiener Bezirk mit Zukunft.







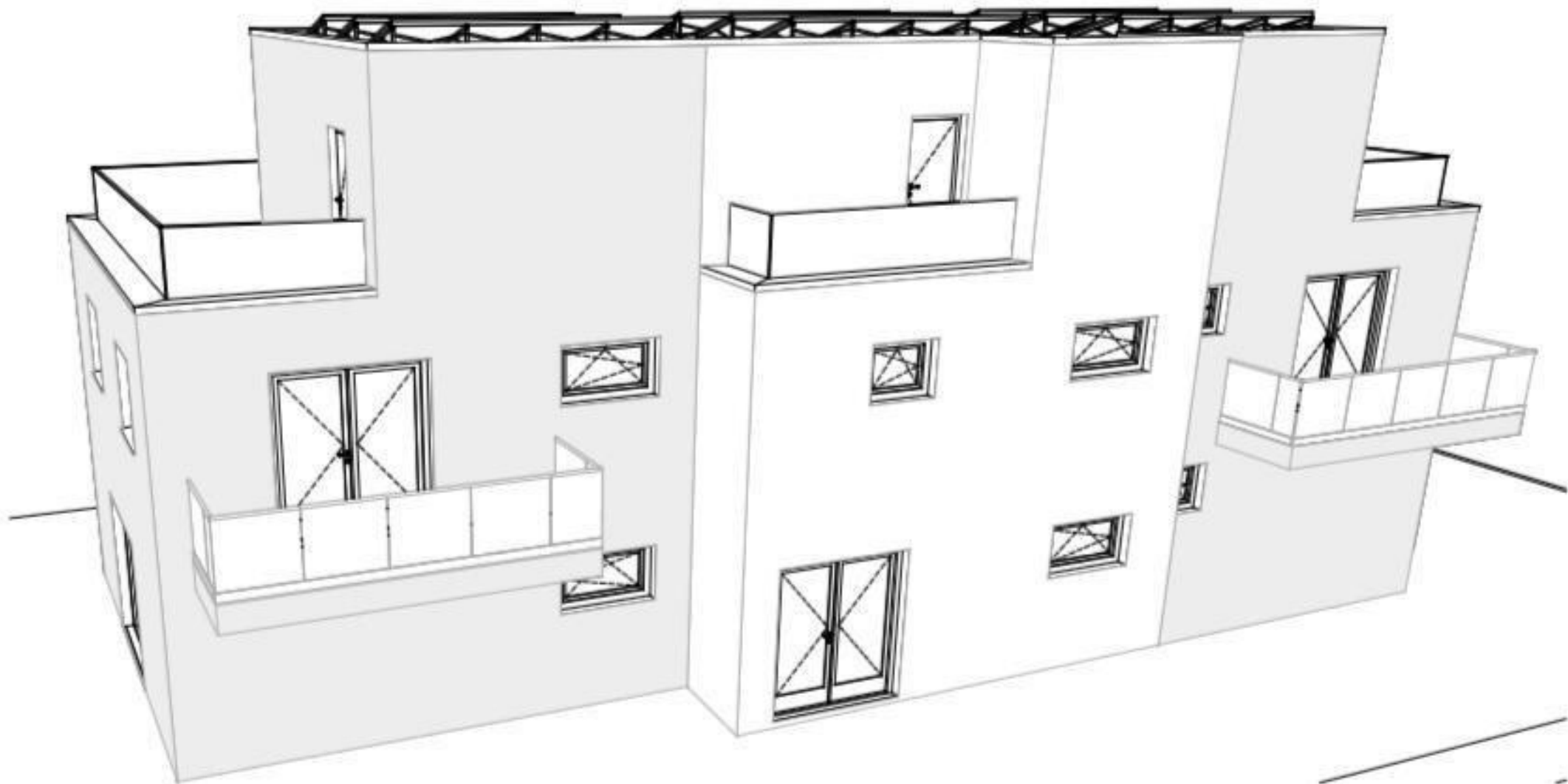
Schlüsselfertige Ausführung: alle Anschlüsse inklusive!

Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung – Raumweise steuerbar.

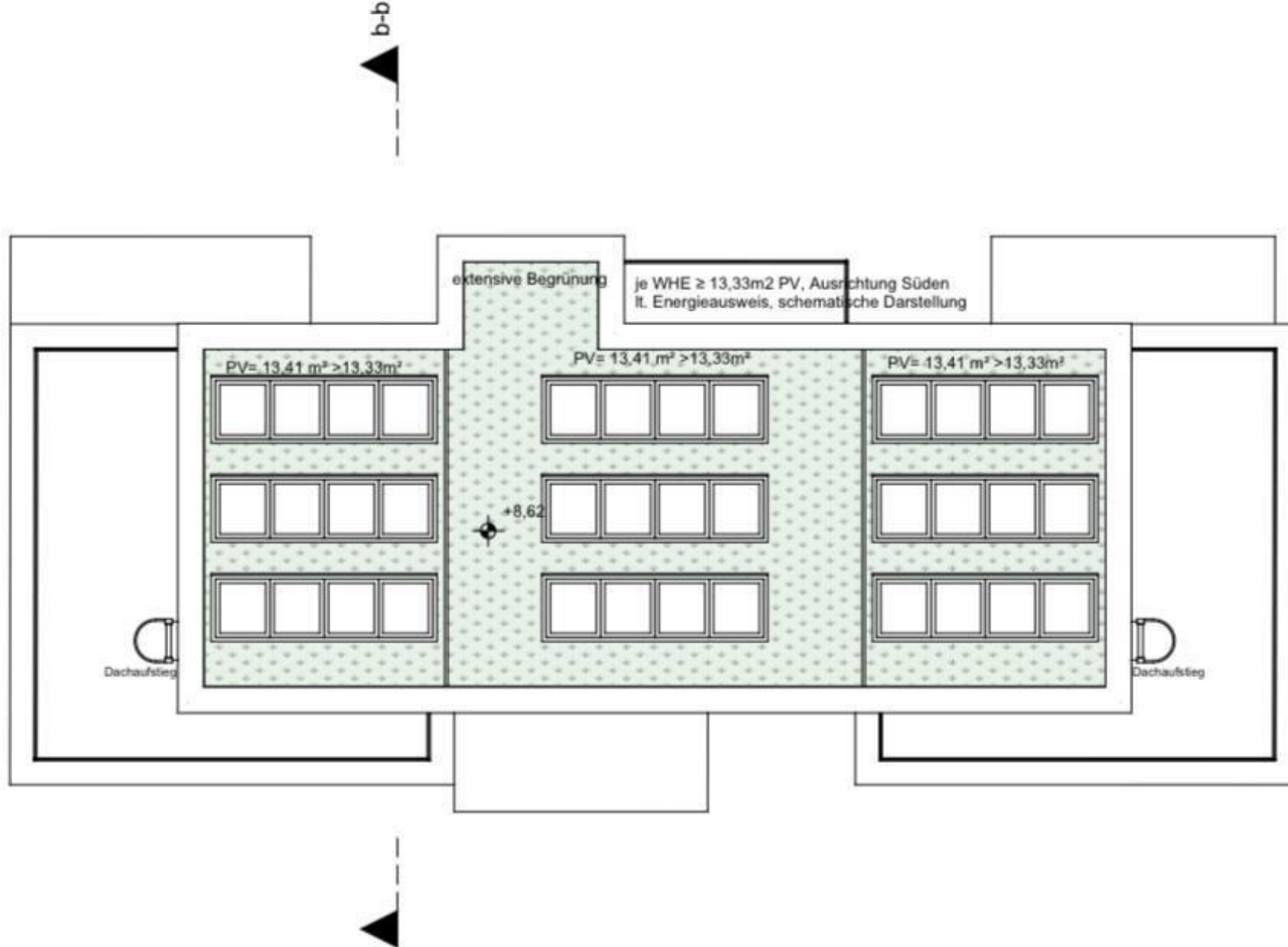
Kaufpreis: € 900.000 inkl. Grundstück und bewilligtem Projekt.

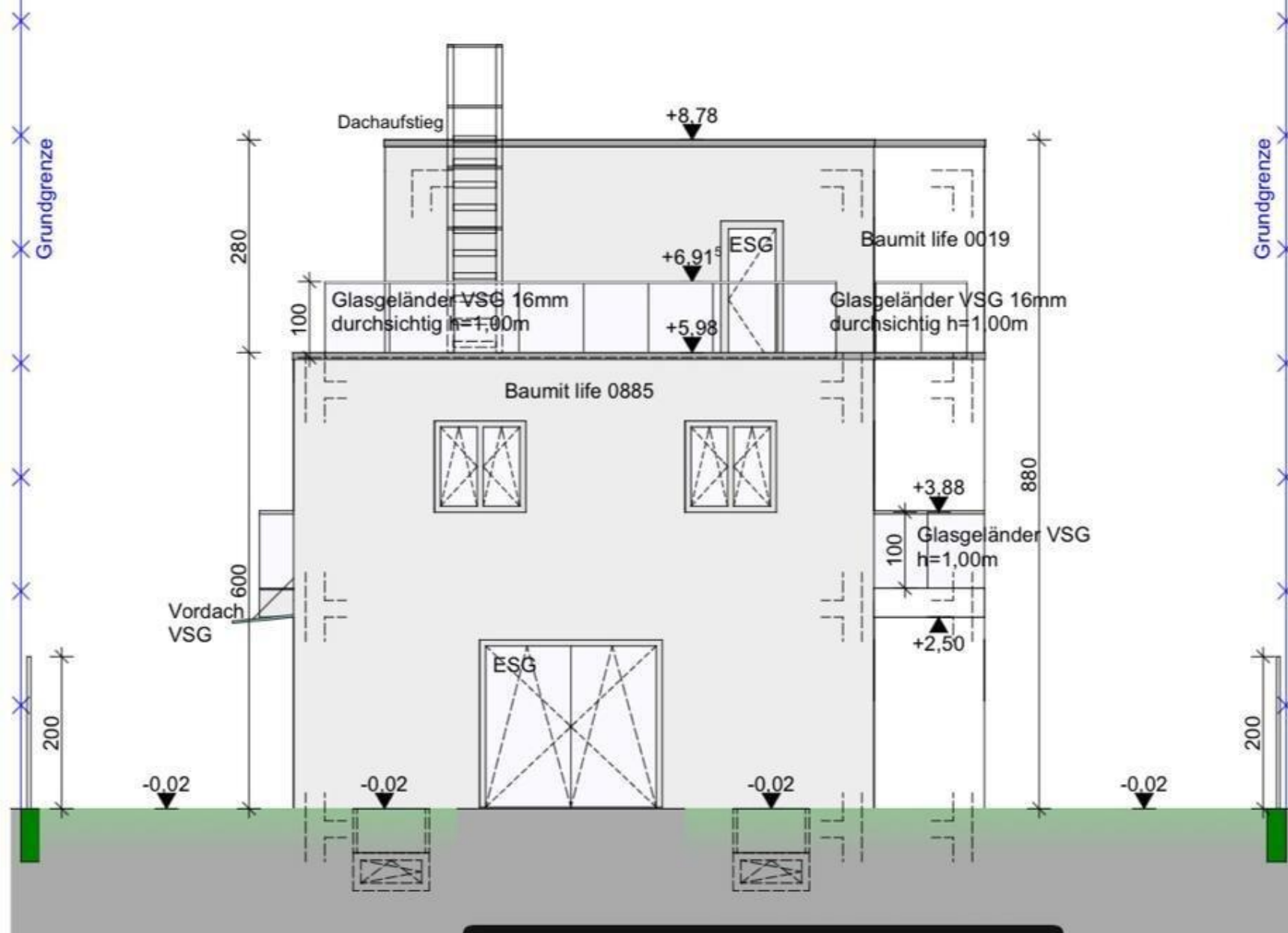
Persönliche Betreuung – vom Erstkontakt bis zum Vertragsabschluss. Jetzt anfragen und Besichtigungstermin sichern!





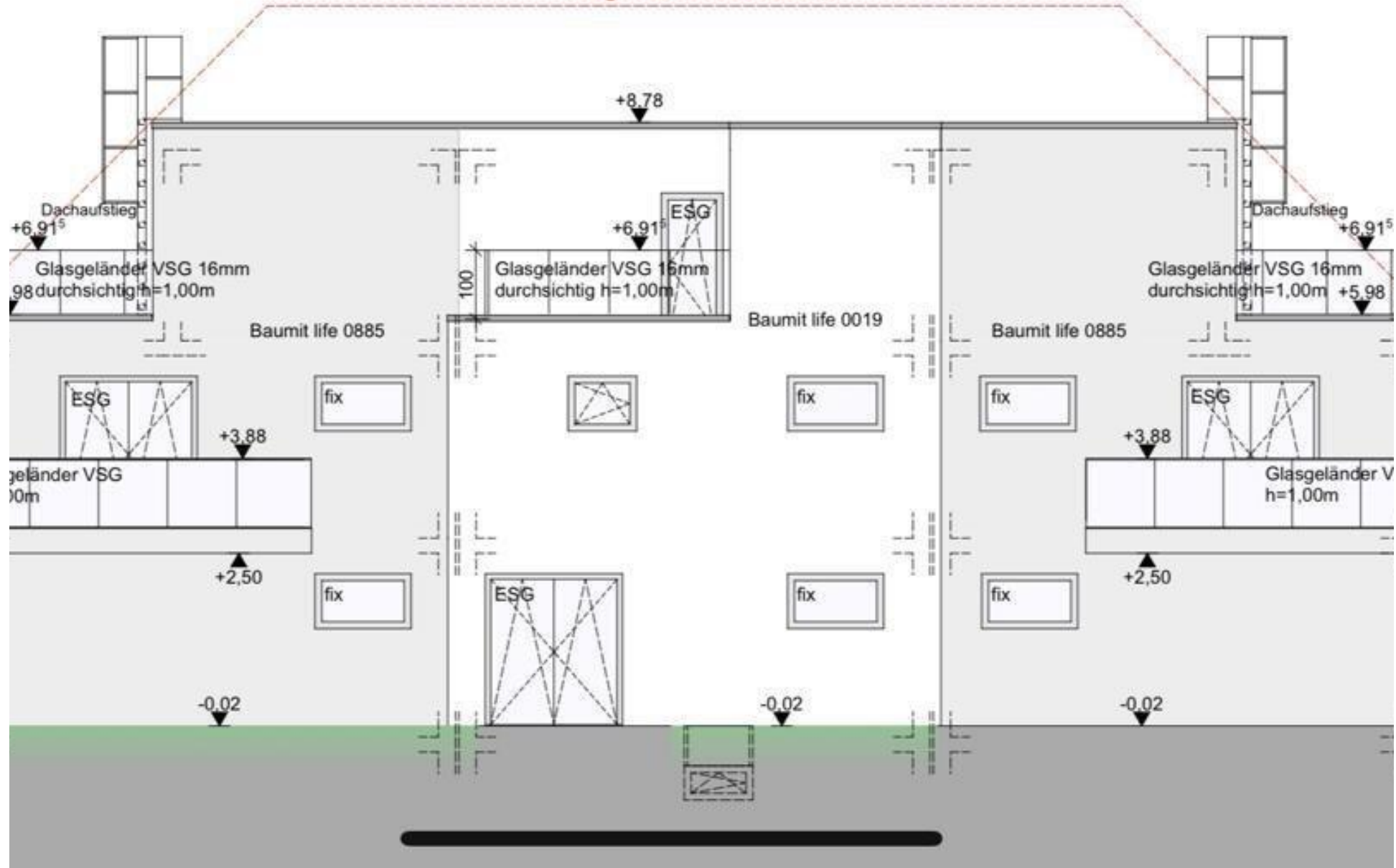


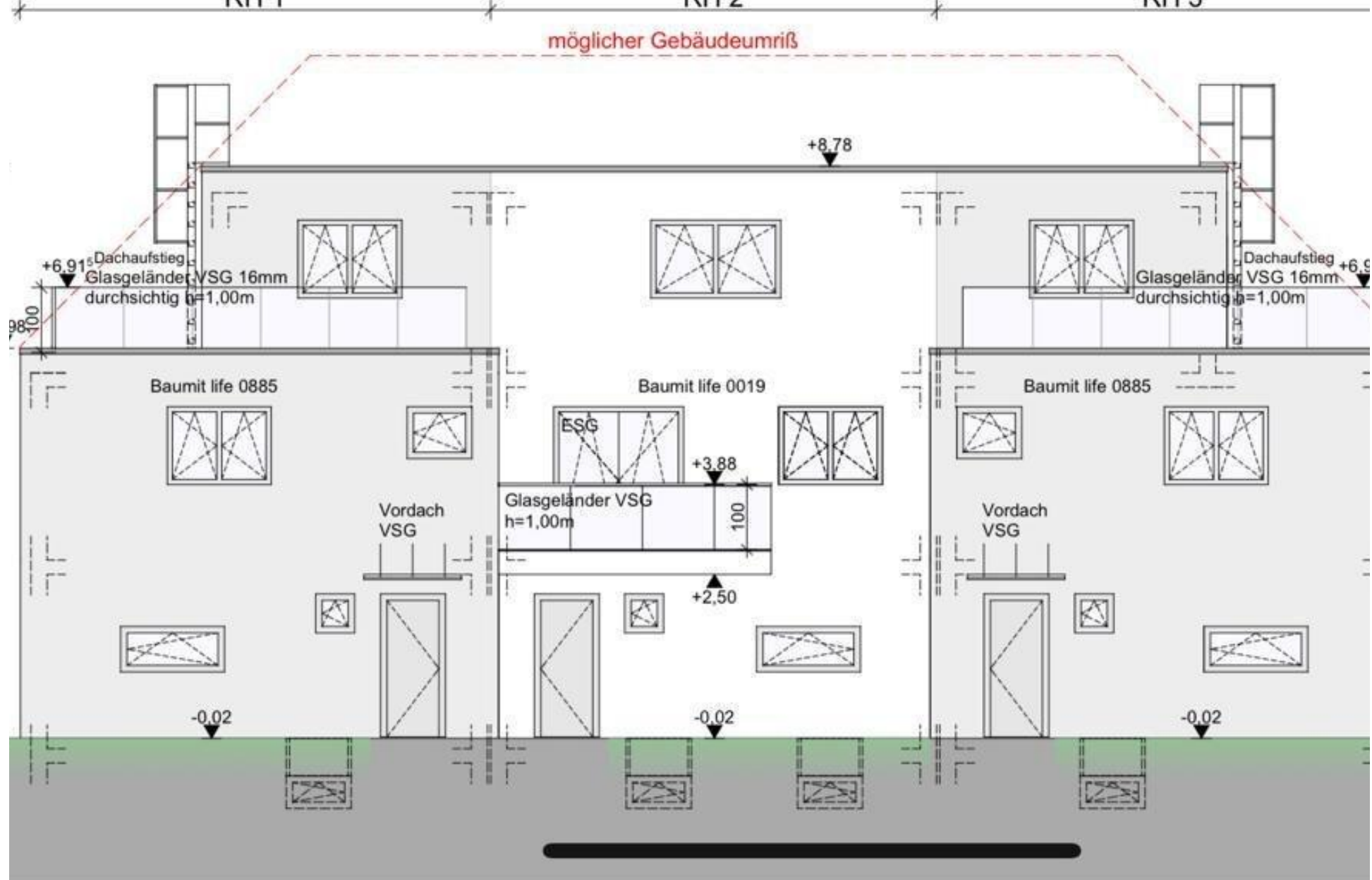






möglicher Gebäudeumriß







- ❖ Zentrale Lage mit schneller Anbindung ans Stadtzentrum
- ❖ Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite
- ❖ Nah an Therme Oberlaa, Simmeringer Hauptbahnhof & Flughafen (15 Min. Fahrt)
- ❖ Urbanes Leben kombiniert mit naturnaher Umgebung

