

**Baugrund in SUPER LAGE in DORNBACH ZU
VERKAUFEN, 1170 Wien, baubewilligtes Projekt mit 9
Wohneinheiten, jede Top mit Freiflächen**



Objektnummer: 6614/302

Eine Immobilie von VPM Vienna Property Management HV-GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	680,00 m ²
Verkaufsfläche:	760,00 m ²
Garten:	223,00 m ²
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilienmakler Thomas VPM Hausverwaltung GmbH

VPM Vienna Property Management HV-GmbH
Taborstraße 20 / 7
1020 Wien

H +436504100098

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Exklusives Grundstück in bester Lage in 1170 Wien, Dornbacher Gegend

Objektbeschreibung: Wir freuen uns, Ihnen ein einzigartiges Investitionsangebot in der begehrten Dornbacher Gegend in Wien, Österreich, präsentieren zu dürfen. Dieses außergewöhnliche Grundstück steht zum Verkauf und bietet die Möglichkeit zur Umsetzung eines beeindruckenden Bauprojekts. Abbruch des alten Bestandgebäudes wurde durchgeführt.

Lage: Das Grundstück befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden von Wien, im Herzen des 17. Bezirks, Dornbach. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, die Nähe zu Parks, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die ruhige, grüne Umgebung aus. Hier lässt es sich perfekt wohnen und leben.

Projektdetails:

- **Baubewilligtes Projekt nach § 70a:** Das Grundstück verfügt über eine gültige Baugenehmigung, die eine zeitnahe Umsetzung des Projekts ermöglicht.
- **Neun Wohneinheiten:** Das Projekt umfasst insgesamt neun geräumige Wohneinheiten. Diese bieten eine optimale Mischung aus Wohnkomfort und modernem Design.
- **Großzügige Freiflächen:** Jede Wohneinheit verfügt über private Freiflächen, darunter Balkone, Gärten und Terrassen in den beiden Dachgeschosswohnungen. Hier können Sie die frische Luft und einen atemberaubenden Ausblick genießen.
- **Unterkellerung:** Die Liegenschaft ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum und Flexibilität für die Bewohner.
- **Umweltfreundliche Heizung:** Die Beheizung des Gebäudes erfolgt umweltfreundlich mittels einer Luftwärmepumpe, die sowohl eine nachhaltige Energiequelle als auch niedrige Betriebskosten

gewährleistet.

- **Share Deal oder Asset Deal:** Der Verkauf kann als Share Deal oder Asset Deal durchgeführt werden, je nach den Präferenzen des Käufers.
- **Umbaumöglichkeiten:** Für Käufer, die eine Umplanung in Holzbauweise in Betracht ziehen, stehen alle Optionen offen, um das Projekt an die eigenen Vorstellungen anzupassen.

Investitionschance: Dieses Grundstück bietet eine einzigartige Gelegenheit, in eine erstklassige Lage in Wien zu investieren. Die Möglichkeit, ein bereits baubewilligtes Projekt umzusetzen, reduziert die Risiken und beschleunigt den Baubeginn. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigen Freiflächen und umweltfreundlicher Heizung macht dieses Projekt äußerst attraktiv für Investoren und Endnutzer.

Kontakt: Wenn Sie weitere Informationen zu diesem exklusiven Grundstück in der Dornbacher Gegend erhalten möchten oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um diese einzigartige Investitionschance zu nutzen.

Hinweis: Dieses Verkaufsexposé dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar. Alle Angaben sind ohne Gewähr und unterliegen Änderungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap