Einzigartiges Baugrundstück mit Baustudie in Bestlage des 19. Bezirks

Objektnummer: 4315

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	5.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836
F +43 1 512 14 84

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

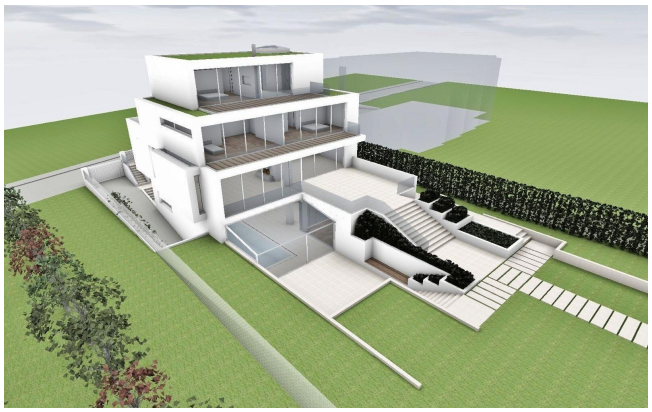
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges Baugrundstück im 19. Wiener Gemeindebezirk.

Das ca. 1.454 m² große Grundstück liegt in einer ruhig befahrenen Straße in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Es gibt bereits eine vor einigen Jahren eingereichte Baustudie mit Plänen, diese auch von der Baubehörde bewilligt worden ist.

Diesen Bauplan kann man übernehmen, doch dieser muss bei der Baubehörde neu eingereicht werden.

Die Baustudie ist aufgeteilt in 4 Geschossen (EG, OG, DG, 1. KG, 2. KG).

Das EG hat eine Fläche von ca. 220,95 m² mit einer Terrasse von ca. 60,96 m² mit Ausgang in den Garten.

Das OG verfügt über eine Fläche von ca. 133,46 m² mit einer Terrasse von ca. 18,92 m² plus Gründächern mit eine Fläche von ca. 40,24 m².

Das DG hat eine Fläche von ca. 85,76 m² mit zwei Terrassen von ca. 46,25 m² + Gründächern mit einer Fläche von ca. 17,70 m².

Im 1. Kellergeschoss mit einer Fläche von ca. 229,24 m² befindet sich die Poolhalle mit dem ca. 36 m² großen Hallenbad.

Das 2. Kellergeschoss hat eine Fläche von ca. 249,81 m² mit einer zusätzlichen Garage für 6 Autos von ca. 227,08 m².

Ein Highlight ist der Aufzug mit den Maßen B: 110 cm, T: 150 cm, H: 220 cm, welcher vom 2. Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss fährt.

Das Grundstück ist auch für Bauträger interessant, da man ein Mehrparteienhaus errichten kann.

Im wunderschönen Grinzing gelegen lässt der Standort der Immobilie keine Wünsche offen. In angenehmer Ruhelage, umgeben von Grün und Weinbergen, profitieren Sie dennoch von sehr guter Infrastruktur. In fußläufiger Nähe erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Heurigen. Die Wiener Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in nur 15 Minuten, an den öffentlichen Verkehr sind Sie mittels der Straßenbahnlinie 38 sowie der Buslinie 38A angebunden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Grundstück.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap