

Exklusives Villengrundstück am Beethovengang mit Baugenehmigung!



Objektnummer: 2009

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovengang 6
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	329,39 m ²
Nutzfläche:	545,67 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	4
Terrassen:	3
Kaufpreis:	2.480.000,00 €
Provisionsangabe:	

89.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Kundi

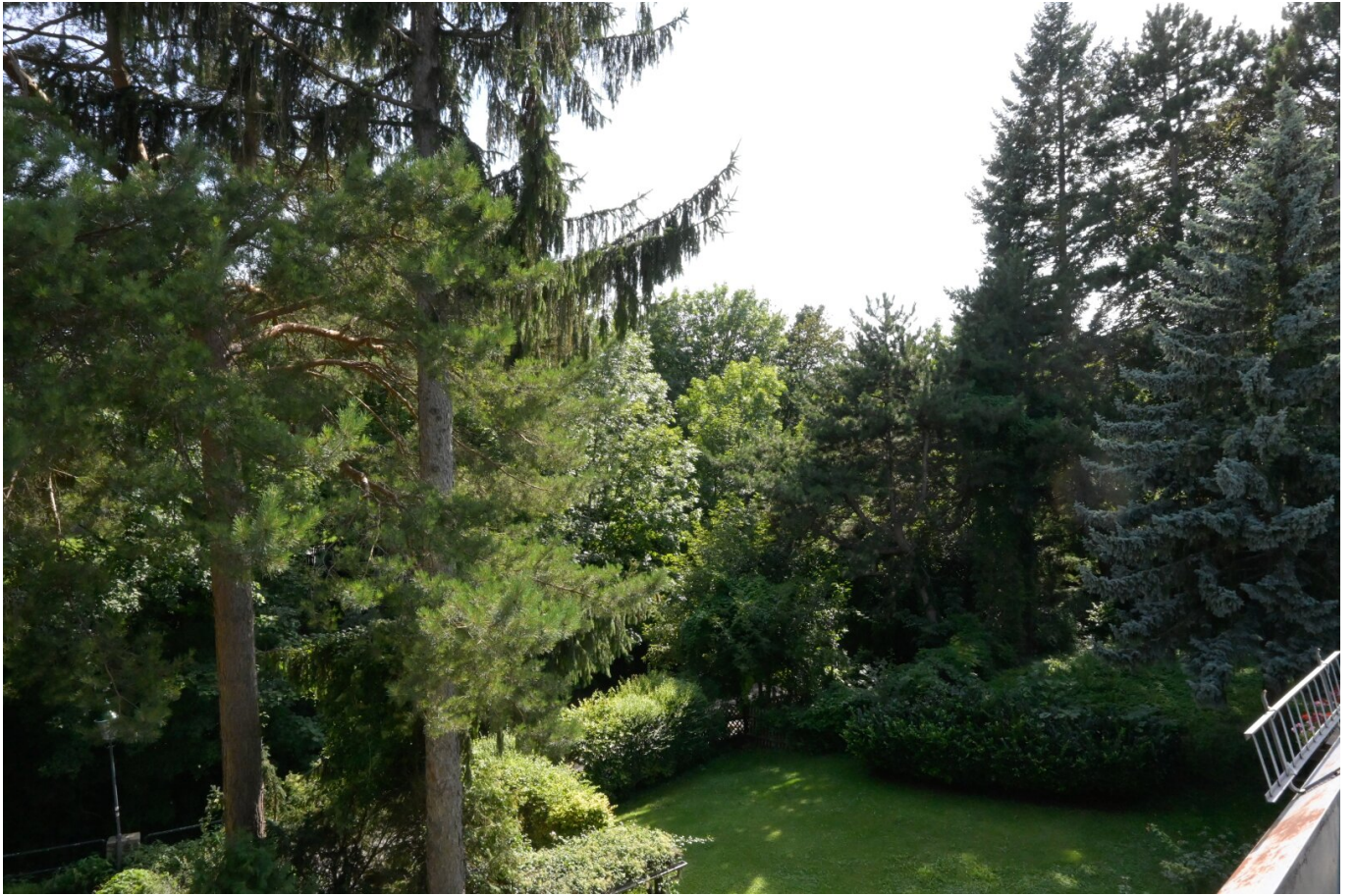
Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 (0) 676 786 57 46





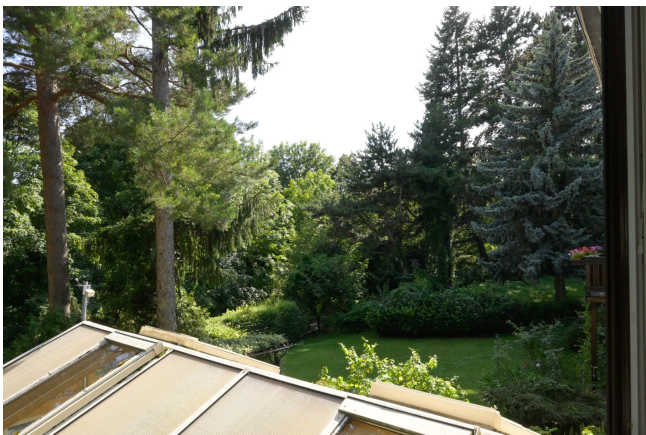




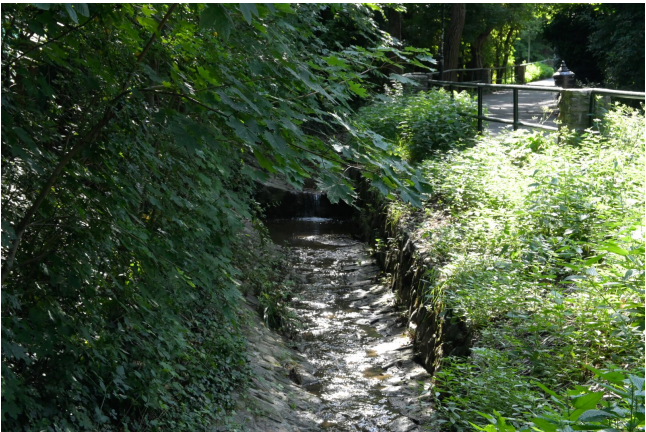












Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft ist ca. 633m³ groß, in südliche Richtung orientiert und liegt in einer Grünruhelage, gleich direkt neben dem etwas romantisch anmutenden Schreiberbach. Sie ist derzeit mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahre 1963 bebaut, das noch abzureißen ist.

Projekt:

Auf der Liegenschaft ist eine Villa mit 6 Zimmern und 5 Bädern geplant. Es hat eine oberirdische Wohnnutzfläche von 329,39m², zzgl. 3 Terrassen mit 79m² und 4 Balkone mit 43,5m² geplant. Das Projekt ist bereits baubewilligt!

Das Haus bietet auf insgesamt drei Geschoßen und einem DG bereits ab dem EG einen schönen Grünblick in die Umgebung. Ein Lift führt bequem vom KG bis auf die beiden Dachterrassen. Die Obergeschoße bieten je zwei Balkone und hat man zudem, von einer der beiden Dachterrassen, auch noch einen schönen Weitblick in Richtung Nussberg.

Das geräumige KG besteht aus einer Garage mit 98,5m² für 2 PKW und hat inklusive dem Wellnessbereich eine Nutzfläche von insgesamt 216,39m². Ein Indoorpool wäre bei Bedarf möglich.

Insgesamt stehen somit für Ihre Familie 545,67m² an Nettonutzfläche zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <575m

Klinik <650m

Krankenhaus <1.875m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.175m

Höhere Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <725m

Bank <725m

Post <775m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <1.350m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap