Bestlage über den Dächern von Wien - seltenes Grundstück mit Panoramablick

Objektnummer: 7939/2300160470

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Wiser

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410025

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück in Sievering in Wiens begehrtester Villengegend.

Der unvergleichliche Panoramablick und die herrliche Grünruhelage macht diese Topadresse so begehrt - Wohnen zwischen Weinbergen und Wienerwald mit Blick auf die Stadt und das malerische Neustift am Walde.

Trotzdem geniesst man beste Infrastruktur, ist der Stadt ganz nah und in 15 Minuten im Zentrum.

Das knapp 1.200 m² große Grundstück liegt in einer ruhigen Straße in exklusiver Nachbarschaft.

- Bauklasse W I - 6,5 m
- offene oder gekuppelte Bauweise
- **bebaubare Fläche** laut Wiener Flächenwidmungsplan: **ca. 212 m²** (ca.11,7m Breite x 18 m Tiefe)
- Hanglage - **3 Etagen, Dachterrasse und Tiefgarage** möglich

Das aktuell am Grundstück befindliche Haus ist stark sanierungsbedürftig und kann entweder saniert oder abgerissen werden.

Bei Ihrer Anfrage erhalten Sie hochwertiges Bild - und Videomaterial, das Ihnen einen detaillierten Einblick in die Immobilie ermöglicht!

Erleben Sie die Highlights auf eine spannende Weise. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause! ?

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

LAGE:

In direkter Nähe zum malerischen Grinzing und Sievering 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 der Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafes, Restaurants und Heurige.

Die Wiener Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in nur 15 Minuten, an den öffentlichen Verkehr sind Sie mittels der Buslinie 39A perfekt angebunden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Grundstück - für Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap