Grundstück in Hinterbrühl - Top Lage mit Potenzial für Neubau oder Sanierung



Objektnummer: 1568

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Kaufpreis:	895.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kudrat Gassanov

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

T +43 699 178 7777 6
H +43 699 178 7777 6

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



















Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein äußerst interessantes Grundstück in der begehrten Lage der Hinterbrühl, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet. Es handelt sich um ein Grundstück mit einer Fläche von 1.247 m², ideal für Investoren, Bauträger oder Privatpersonen, die ein exklusives Wohnprojekt in einer der teuersten und besten Lagen Österreichs realisieren möchten.

Lagebeschreibung: Das Grundstück befindet sich in 2371 Hinterbrühl, einem der renommiertesten und gefragtesten Wohngebiete im südlichen Wiener Umland. Die Gegend ist von Natur umgeben und zeichnet sich durch eine ruhige und exklusive Atmosphäre aus, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Wien bietet. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität, mit allen wichtigen Annehmlichkeiten wie Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.

Eigenschaften des Grundstücks:

Grundstücksfläche: 1.247 m²

Flächenwidmung: BW (Bauland-Wohngebiet), BD 20%, offen/gekuppelt, BK I, II

(Keine bekannten Einschränkungen der Wohneinheiten, was eine flexible Bebauung ermöglicht)

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, das entweder renoviert oder besser abgerissen und durch ein modernes Neubauprojekt ersetzt werden kann. Die vorhandene Bausubstanz bietet dabei die Möglichkeit, die Gebäudestruktur nach den eigenen Vorstellungen und Anforderungen zu gestalten.

Entwicklungspotential: Das Grundstück ist ein wahres Juwel für Investoren und Bauträger. Mit einer Baulandwidmung (BW) und einer Baufläche von 20% bietet es ausreichend Platz für die Entwicklung eines modernen Wohnhauses oder sogar mehrerer Wohneinheiten. Der m² Preis in dieser Region liegt aktuell bei bis zu 1.000€, was das Grundstück zu einer ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit macht. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser exklusiven Lage lässt auf eine sehr gute Wertsteigerung in der Zukunft schließen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Agentur und dem Eigentümer eine enge

wirtschaftliche Beziehung besteht. Die Agentur ist als Doppelagent tätig.

Besuchen Sie unsere Homepage www.luxury-vienna.com für weitere tolle Objekte!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <4.500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap