Exklusiv baubewilligtes Neubauprojekt im Herzen Grinzings – Ihr Wohntraum wird Wirklichkeit

Objektnummer: 5970

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	751,00 m²
Nutzfläche:	751,00 m²
Garten:	484,03 m²
Kaufpreis:	3.490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

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

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der **exklusivsten Wohnlagen** Wiens – eingebettet zwischen sanften Weinbergen, duftenden Grünflächen und der unvergänglichen Eleganz des begehrten Stadtteils Grinzing. **Hier wird ein außergewöhnliches Neubauprojekt entstehen, das höchsten Wohnkomfort neu definiert.**

Die geplante und baubewilligte stilvolle Architektenvilla wird ein Meisterwerk zeitloser Baukunst sein und vier exklusive Wohneinheiten bieten, die mit durchdachter Raumgestaltung und modernem Design ein unvergleichliches Wohngefühl schaffen. Bodentiefe Fenster und großflächige Verglasungen werden das Tageslicht spielerisch in die Räume einfallen lassen und eine Atmosphäre von Weite, Helligkeit und grenzenloser Freiheit kreieren.

Das Konzept wird luxuriöses Wohnen mit einer unvergleichlichen Nähe zur Natur vereinen: Großzügige Balkone, sonnenverwöhnte Terrassen und private Gärten werden den Wohnraum nach draußen erweitern und die Schönheit der Umgebung hautnah erlebbar machen. Die raffiniert konzipierten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sollen nicht nur architektonische Raffinesse bieten, sondern auch eine harmonische Balance zwischen Privatsphäre und Offenheit schaffen – **perfekt für alle die das Besondere suchen.**

Inmitten dieser idyllischen Ruhelage werden Sie in Zukunft eine unvergleichliche Symbiose aus exklusivem Wohnkomfort und natürlicher Schönheit genießen – eine Oase der Entspannung im pulsierenden Wien.

Erleben Sie Wohnen in einer neuen Dimension. **Dieses geplante Neubauprojekt** wird mehr als ein Zuhause sein – es wird ein Lebensgefühl. Lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden!

Fakten zur Planung: Ein visionäres Neubauprojekt in Entwicklung

- Vier exklusive Wohneinheiten
- Umgeben von Weinbergen in Grün-Ruhelage
- Großzügige Balkone, Terrassen oder Eigengärten sowie Pools
- Durchdachte Raumnutzung der 2-4 Zimmerwohnungen
- Derzeit in Planung

Nutzen Sie die Gelegenheit, einer der ersten zu sein, die sich eine exklusive Immobilie in erstklassiger Lage sichern.

Premium-Lage:

Die Gegend besticht durch ihre malerischen, schmalen Gassen und die charmanten Bauwerke aus dem 19. Jahrhundert. Besonders bekannt ist Grinzing für seine weitläufigen Weinberge und traditionsreichen Weingüter, die sich über die Hügel erstrecken und mit faszinierenden Ausblicken auf die Stadt beeindrucken

Im Sommer erwachen die Straßen von Grinzing zum Leben, und die Menschen genießen die warme Sonne und die gesellige Atmosphäre. Wanderer und Radfahrer schätzen die Region ebenfalls sehr, da sie neben der wunderbaren Landschaft auch atemberaubende Ausblicke auf Wien bietet. Der nahegelegene Wienerwald ergänzt das Angebot mit seinen zahlreichen Wanderwegen und Radstrecken, die durch stille Wälder, sanfte Hügel und idyllische Täler führen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sorgt dafür, dass Sie in kürzester Zeit die Wiener Innenstadt erreichen. In der Umgebung verkehren unter anderem die **U-Bahn-Linie U4**, die **S-Bahn-Linien S40 und S45**, sowie verschiedene **Buslinien**

Zudem sind Sie in unmittelbarer Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Umgebung und garantieren Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität.

Erleben Sie die perfekte Verbindung von urbanem Leben und naturnahem Wohnen in diesem einzigartigen Haus. Lassen Sie sich von dem Charme und der Eleganz dieses Anwesens verzaubern und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung

oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau **Nina Jordanov** telefonisch unter **+43 660 442 7200** oder per E-Mail: **nj@novel-real.at**

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap