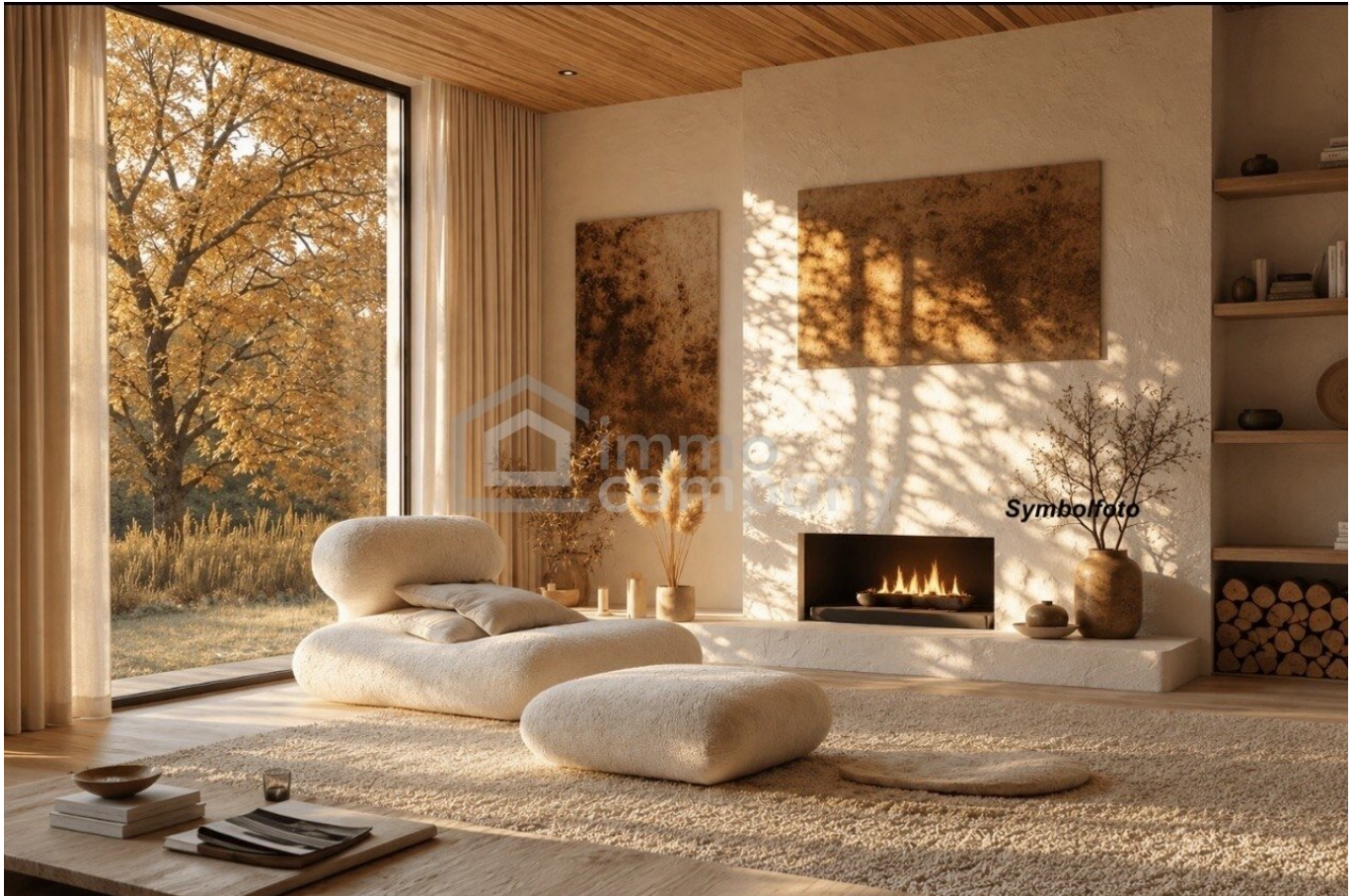


**DÖBLING | BAUGRUNDSTÜCK MIT BEWILLIGUNG |  
VILLENLAGE | SOFORT BAUEN | SELTENE CHANCE IN  
1190**



**Objektnummer: 7939/2300161890**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elena Trapitsyna**

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

H +43 699 18410051

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.

---



Website



---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## **Objektbeschreibung**

**Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit in einer der exklusivsten Wohnlagen Wiens – Döbling.**

**Zum Verkauf gelangt ein ca. 714 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit bereits vorhandener Baubewilligung. Laut Bewilligung ist die Errichtung eines hochwertigen Einfamilienhauses oder Zweifamilienhauses möglich.**

**Die Liegenschaft eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer sowie für Investoren, die ein exklusives Wohnprojekt in Bestlage realisieren möchten.**

**Besonders attraktiv ist die Lage in fußläufiger Nähe zur American International School Vienna, zu traditionellen Wiener Heurigen und den umliegenden Weinbergen, die dieser Gegend ihren besonderen Charakter verleihen.**

**Die Umgebung ist geprägt von eleganten Villen, viel Grün und einer ruhigen, hochwertigen Nachbarschaft mit hoher Lebensqualität.**

**Die Kombination aus Grünruhelage und hervorragender Infrastruktur macht diese Adresse besonders begehrt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.**

**Auch die Wiener Innenstadt ist sowohl öffentlich als auch mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar.**

**Highlights:**

- **ca. 714 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- **Baubewilligung vorhanden**
- **Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus möglich**
- **Exklusive Wohnlage in Döbling**
- **Nähe zur American International School Vienna**
- **Weinberge und Wiener Heurige in unmittelbarer Umgebung**
- **Hochwertige Villengegend**
- **Sehr gute Anbindung an die Wiener Innenstadt**

**Kaufpreis: € 2.500.000**

**Der Preis ist bei ernsthaftem Interesse verhandelbar.**

**Diese Liegenschaft bietet die seltene Möglichkeit, ein exklusives Wohnprojekt in einer der wertstabilsten und gefragtesten Lagen Wiens zu realisieren.**

**Für weitere Informationen oder einen persönlichen Termin 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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap