

**TRAUMGRUND 5.589 m² baugenehmigt, mit 1.901 m²
Wohnnutzfläche in 1230 Wien, Grenze 1130 Wien**



Objektnummer: 2694/1126

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	5.500.000,00 €

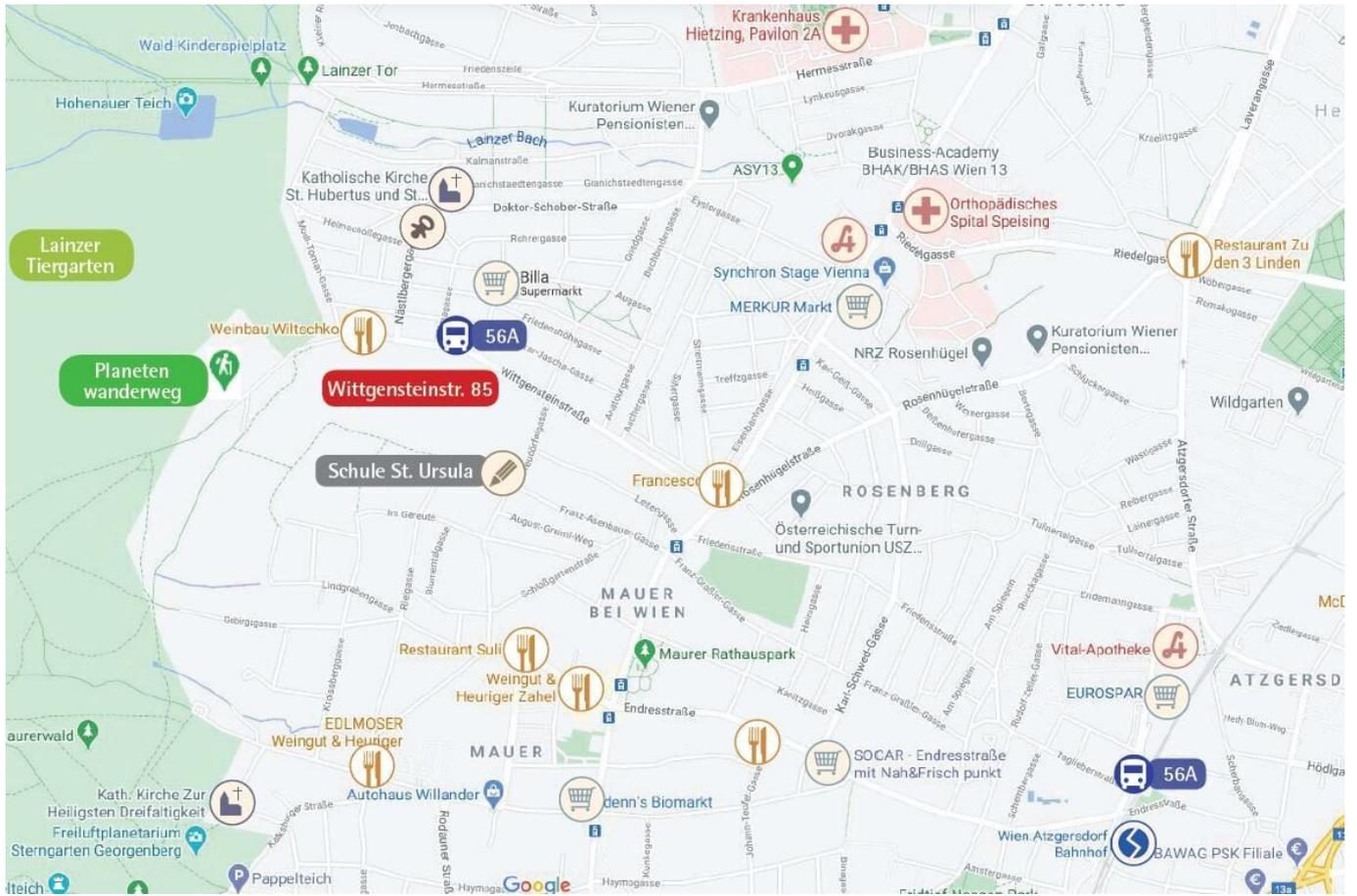
Ihr Ansprechpartner

?Nikolaus Hofstätter

Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

T +43 ?2236 856 068 0

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



Objektbeschreibung

Die Projektliegenschaft liegt in idyllischer Grünruhelage mit traumhaften, derzeit unverbaubaren Fernblick über die anschließenden Weingärten, den Maurer Berg bis hin zum Anninger. Die herausragende Lage befindet sich im Süden Wiens in unmittelbare Nähe zum Lainzer Tiergarten, dem beliebten Naherholungsgebiet in Wien.

Besondere Assets der Liegenschaft:

- Rechtskräftiger Baubescheid für ein Wonbauprojekt mit 1.901 m² Wohnfläche vorhanden.
- Abbruch Altbestand bereits erfolgt
- Zzgl. bestehendem 81,15 m² Garten- und Wirtschaftshaus.
- Nähe Maurer Hauptplatz
- Nähe Lainzer Tiergarten
- Unverbauter Weitblick in Villenruhelage

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Bildungseinrichtungen, wie beispielsweise die sehr renommierte Privatschule der Ursulinen "St. Ursula", die sich direkt am Ende des großzügigen Gartenbereiches befindet, aber auch Nahversorger und Apotheken. Nahe der Liegenschaft befindet sich das Orthopädische Spital Speising und das Krankenhaus Hietzing.

Nur wenige Gehminuten vom Grundstück beginnt der Planetenwanderweg des Lainzer Tiergartens und nicht weit entfernt am Rande des Lainzer Tiergarten liegen Wald-Kinderspielplätze, das Freiluftplanetarium Sternwarte Georgenberg und die Kirche zur Heiligen Dreifaltigkeit nach Idee des international bekannten Künstlers Fritz Wotruba.

Leben mitten im Grünen zur Erholung und Entspannung.

Die Linie 56A fährt direkt vor dem Haus und bringt Sie zur Schnellbahnstation Atzgersdorf oder zur U4-Station Hietzing.

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.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: <https://www.seeste.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap