Baugenehmigtes Villengrundstück in exklusiver Lage beim Nussberg



Symbolfoto

Objektnummer: 7939/2300162089

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	2.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

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
@immocompany



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

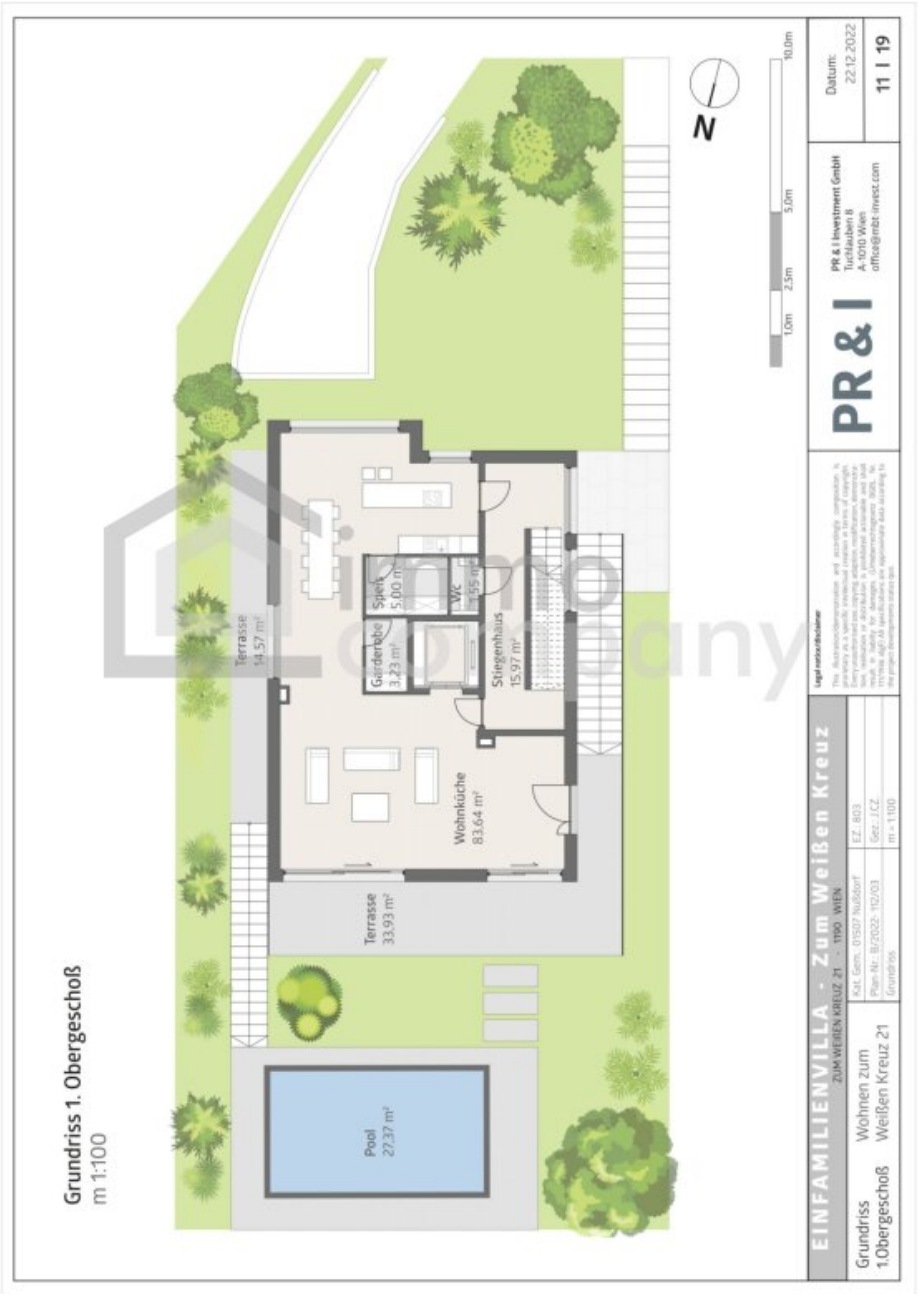
Plan


Grundriss 3. Obergeschoß
m 1:100
N
Zimmer
24.65 m²
Gang
2.59 m²
Stiegenhaus
8.63 m²
WC
1.96 m²
Bad
11.89 m²
Terrasse
48.72 m²
1.0m
2.5m
5.0m
10.0m
PR & I
PR & I Investment GmbH
Tuchlauben 8
A-1010 Wien
office@mbz.investcom
Datum:
22.12.2022
13 I 19
EINFAMILIENVILLA - Zum Weißen Kreuz
ZUM WEIßEN KREUZ 21 – 1190 WIEN
Grundriss
3. Obergeschoß
Wohnen zum
Weißen Kreuz 21
Kat. Gem. 01507 Nußdorf
Plan-Nr. B/2022-110/05
Grundriss
EZ: 803
Ges.: 1/2
m = 1:100

Plan


Grundriss 2. Obergeschoß
m 1:100
N
Balkon 9,10 m²
Zimmer 13,75 m²
Wirtschaft 3,95 m²
Stiegenhaus 15,75 m²
Bad/WC 4,38 m²
Bad/WC 7,10 m²
Gang 13,48 m²
WC 3,33 m²
Bad 3,36 m²
Zimmer 13,15 m²
Zimmer 13,75 m²
Balkon 10,70 m²
1,0m 2,5m 5,0m 10,0m
PR & I
PR & I Investment GmbH
Tuchlauben 8
A-1010 Wien
office@mbz-invest.com
Datum: 22.12.2022
12 | 19
EINFAMILIENVILLA - Zum Weißen Kreuz
ZUM WEIßEN KREUZ 21 · 1190 WIEN
Grundriss 2. Obergeschoß
Wohnen zum Weißen Kreuz 21
Kat. Gem. 01507 Nußdorf
Plan-Nr. B/2022-102/04
Grundriss
EZ: 803
Ges.: 1/2
m = 1:100

Plan


Grundriss 1. Obergeschoß
m 1:100
N
Terrasse 14.57 m²
Garderobe 3.23 m²
Speis 5.00 m²
WC 1.55 m²
Stiegenhaus 15.97 m²
Wohnküche 83.64 m²
Terrasse 33.93 m²
Pool 27.37 m²
1.0m 2.5m 5.0m 10.0m
PR & I
PR & I Investment GmbH
Tuchlauben 8
A-1010 Wien
office@mbt-invest.com
Datum: 22.12.2022
11 I 19
EINFAMILIENVILLA - Zum Weißen Kreuz
ZUM WEIßEN KREUZ 21 - 1190 WIEN
Grundriss 1.Obergeschoß
Wohnen zum Weißen Kreuz 21
Kat. Gem.: 01507 Nußdorf
Plan-Nr.: B/2022-102/03
Grundriss
EZ: 803
Ges.: 1 GZ
m - 1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumparadies in 1190 Wien! Die Liegenschaft befindet sich in einzigartiger Villenlage am Fuße des Nussbergs.

Das rund 980m2 umfassende Fahnen-Grundstück stellt einen leicht geneigten Südhang dar und schließt nordseitig direkt an die Weingärten des Nussbergs an.

Mit der Liegenschaft wird eine rechtskräftig vorliegende Baubewilligung übergeben, die den Bau einer exklusiven und großzügigen Einfamilienvilla mit einer Nutzfläche von rund 442 m2 über fünf Geschosse zuzüglich Freiflächen und Garage ermöglicht.

Im uneinsichtigen und weitläufigen Garten ist die Errichtung eines Pools mit davorliegender Terrasse geplant.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, in einer der attraktivsten Lagen Wiens Ihr Traumhaus zu realisieren und genießen Sie ein Leben umgeben von Natur, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stefan Dorak

+43 699/184 100 52

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap