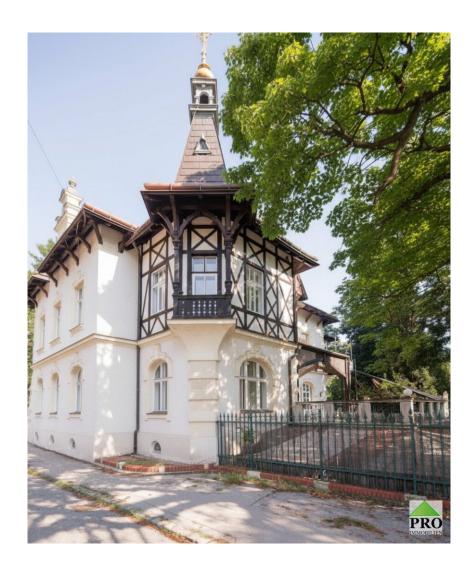
# Historische Villa mit exklusivem Baugrundstück in einzigartiger Lage zu verkaufen!



Objektnummer: 2012/625

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land: PLZ/Ort: Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

Haus - Einfamilienhaus

Österreich 1170 Wien Neuwertig 1.000,00 m<sup>2</sup>

21

7.390.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## Jürgen Schuster

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG Hauptplatz 20 3830 Waidhofen an der Thaya

T +43 (0) 664 2563804 H +43 (0) 664 2563804

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



















## **Objektbeschreibung**

Für Investoren und Liebhaber besonderer Immobilien wird hier eine Villa in bester Lage mit einmaligem Charme verkauft. Bestens erhalten und mit einem zauberhaften Park, eine grüne Oase mit Bäumen, Gewässern, und romantischen Plätzen, ist dieses Juwel bestens geeignet zum besonderen Wohnen oder aber auch für Arbeit & Wohnen.

Die Liegenschaft befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk, zentral in Dornbach-Neuwaldegg, im Villenviertel. Das Villen-Grundstück umfasst 1.900m2 und die anschließende Bauparzelle 1.200m2 und ist als Bauland gewidmet. Der Preis für die Villa beträgt € 7,4Mio,- und für die Bauparzelle beträgt der Kaufpreis € 2.4MIO,- Es wurde bereits eine Gebäudegröße von 800m2 Gesamtwohnnutzfläche genehmigt. Ein Verkauf des Grundstücks ist möglich, oder ein weiterer Neubau. Zögern Sie nicht einen Besichtigungstermin zu vereinbaren unter: 043(0)664/2563804 Herr Schuster, oder unter j.schuster@pro-immobilien.at

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m U-Bahn <2.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap