

# Grundstück in Toplage 1190 Wien | Neustift am Walde



**H** HYATT  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Objektnummer: 1945/86

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1190 Wien  
**Kaufpreis:** 2.400.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Merima Petronijevic**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

T +43 664 140 47 04  
H +43 699 11515526

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

I+H HYATT  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie im 19. Bezirk von Wien – ein **einzigartiges Grundstück**, das Ihnen nicht nur Raum für Ihre Visionen bietet, sondern auch das perfekte Umfeld für ein harmonisches Leben in der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von **714 m<sup>2</sup>** eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, ein stilvolles Mehrfamilienhaus oder ein exklusives Projekt planen – die Baubewilligung liegt bereits vor, sodass Sie sofort mit der Umsetzung beginnen können.

Eingebettet in eine ruhige und grüne Nachbarschaft, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Der Bus bringt Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum, während Sie gleichzeitig die Vorzüge eines naturnahen Wohnens genießen können. Genießen Sie die Ruhe und den Frieden, den das Leben in einem der schönsten Bezirke Wiens zu bieten hat.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine **Vielzahl von Einrichtungen**. Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, was Familien eine ideale Grundlage für ein glückliches Aufwachsen Ihrer Kinder bietet. Die Umgebung ist geprägt von einem hohen Freizeitwert – Parks, Sporteinrichtungen und zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten laden zu einer aktiven Lebensweise ein.

Der Kaufpreis von 2.400.000,00 € reflektiert nicht nur die hervorragende Lage, sondern auch die **Potenziale**, die dieses Grundstück bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem der gefragtesten Viertel Wiens zu investieren und gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühloase inmitten urbanen Lebens.

**Abbruchbescheid** liegt vor.

Das Objekt wird **baubewilligt** verkauft:

- **714 m<sup>2</sup>** Grundstück
- **287 m<sup>2</sup>** Wohnfläche
- **415 m<sup>2</sup>** Garten
- **87 m<sup>2</sup>** Terrasse
- **55 m<sup>2</sup>** große Doppelgarage

## **Kontakt:**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir 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.

## **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  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap