Baugenehmigtes Grundstück in Toplage 1190 Wien | Neustift am Walde



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



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 1 9561781
H +43 664 140 47 04

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


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 m²** 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 m²** Grundstück

- **287 m²** Wohnfläche

- 415 m² Garten

- **87 m²** Terrasse

- **55 m²** 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