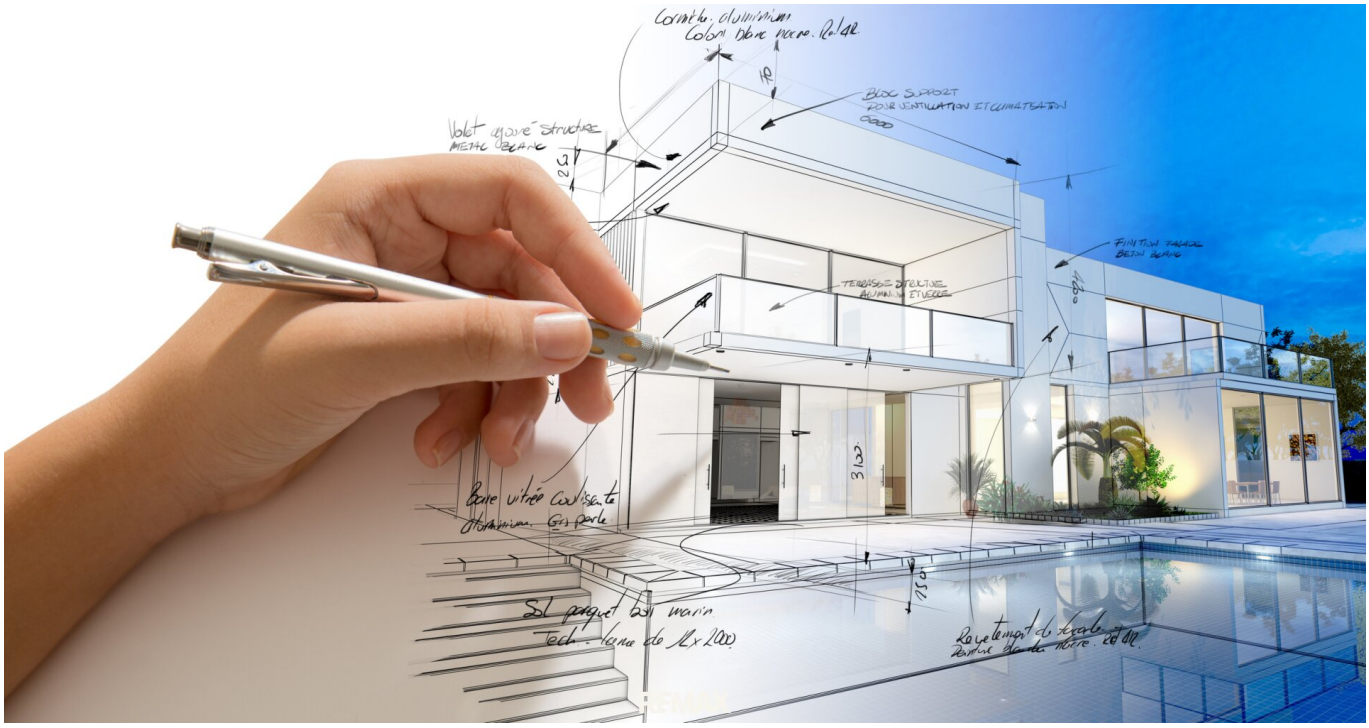
Es ist Zeit, die Villa mit Pool zu planen! Ein tolles Grundstück hätten wir für Sie.



Objektnummer: 1609/46375

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Heizwärmebedarf:	G 357,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,61
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

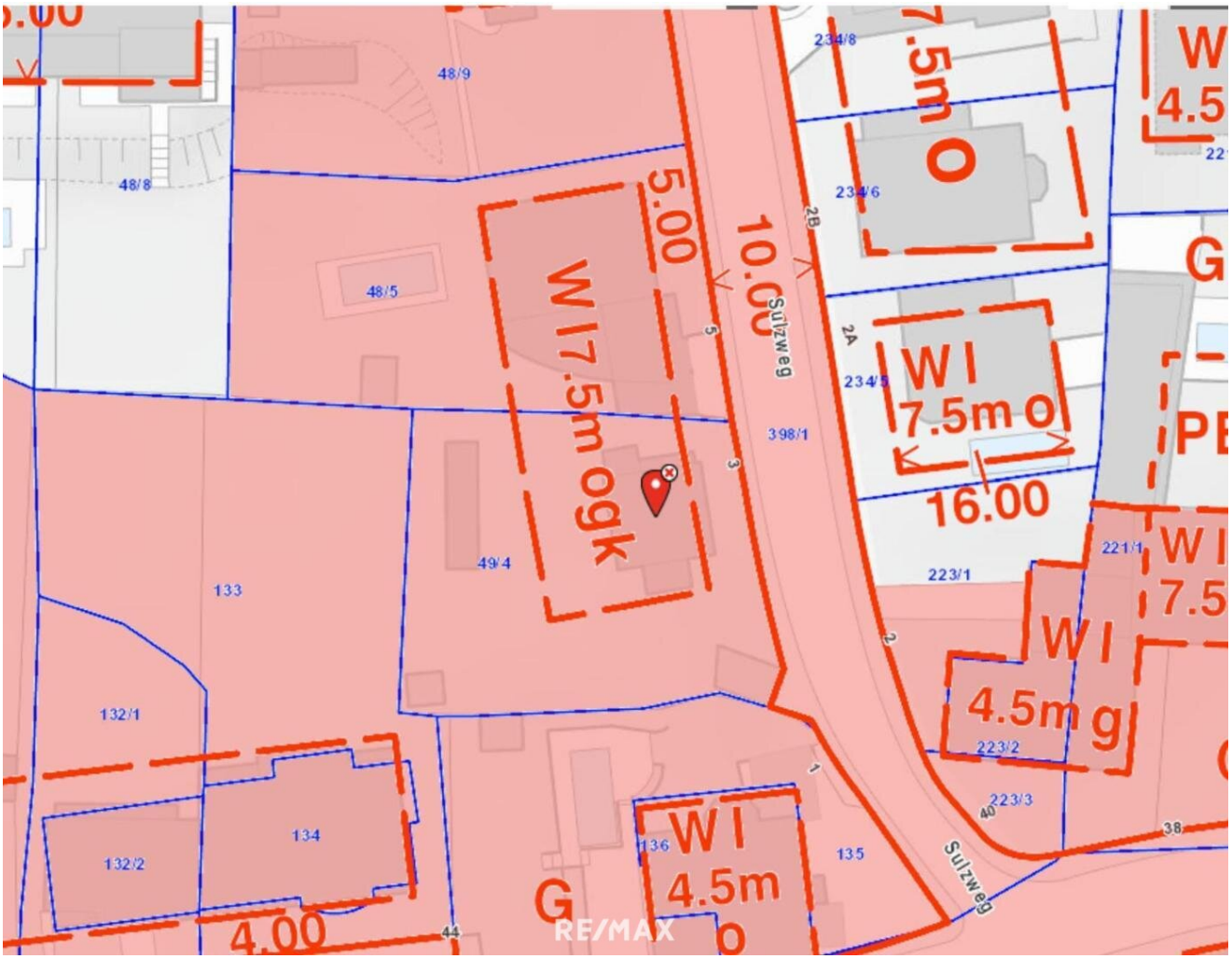


Mag. Ursula Rapottnig

Mag. Ursula Rapottnig Immobilien
Lindauergasse 5/2
1230 Wien

H +43 664 151 30 55

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


48/9
48/8
48/5
49/4
133
132/1
132/2
134
136
135
398/1
234/8
234/6
234/5
223/1
221/1
223/2
223/3
Sulzweg
5.00
10.00
16.00
4.00
WI 7.5m ogk
WI 7.5m o
WI 4.5m g
WI 4.5m
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




398/1
Sulzweg
49/4
223/1
2

Objektbeschreibung

Perfekt für eine repräsentative Ein- oder Zweifamilienvilla

Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung einer individuellen Villa mit großzügigem Garten, Keller, Garage, Pool.

Grundstücksfläche: ca 930m²

Es ist nahezu quadratisch mit einer Straßenfront von ca. 27m und großteils eben.

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan weist WI, 7,5m, ogk auf. Das Grundstück liegt in einer Schutzzone.

Die Zustimmung der MA 19 zum Abbruch für das am Grundstück befindliche Haus wurde bereits erteilt, einem Neubau in bester Lage als optimales (Familien-) Domizil steht also nichts mehr im Wege. Die Schätzung der Abbruchkosten liegt bei maximal 45.000,- Euro. Der Kaufpreis von € 1,8 Mio. ist fix und wird nicht verhandelt.

Lage

Dieses Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des 19. Bezirks.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Villen, altem Baumbestand und einer ruhigen, gewachsenen Nachbarschaft. Die Lage vereint hohe Wohnqualität, Privatsphäre und langfristige Werthaltigkeit.

Durch den Autobus 35 A (die Station ist 3 Minuten entfernt) ist man auch öffentlich hervorragend angebunden. Der Bus ist in 24 Minuten bei der U4 Station Spittelau. Sowohl Kindergarten als auch Volksschule sind zu Fuß leicht in kurzer Zeit erreichbar, in das nächste Gymnasium kommt man mit dem Bus 35A in 15 Minuten. Auch die American International School ist ganz in der Nähe.

Verschiedene Ärzte und Ärztezentren sorgen für Ihre Gesundheit. Wer sich sportlich betätigen oder einfach die Natur genießen will, freut sich über die Nähe zum Wiener Wald und den

Weingärten. Eine Vielzahl an Heurigen oder Restaurants laden zum genussvollen Verweilen ein. Der tägliche Einkauf kann bequem im Supermarkt in der Krottenbachstraße erledigt werden.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

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 <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

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