

**Traumhaftes Grundstück in Wiens begehrtestem
Cottageviertel mit mehreren Nutzungs- und
Bebauungsoptionen!**



Objektnummer: 291113

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	600,00 m ²
Nutzfläche:	600,00 m ²
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



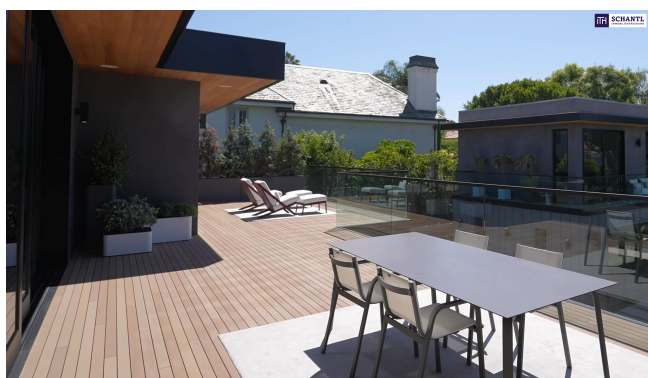
Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 6643070009
H +43 6705070265

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





Objektbeschreibung

Traumhaftes Grundstück in Wiens begehrtestem Cottageviertel mit mehreren Nutzungs- und Bebauungsoptionen!

Ein Ort, an dem moderner Luxus auf zeitlose Natur trifft

Inmitten der ruhigen und prestigeträchtigen Wohngegend des 19. Bezirks liegt dieses außergewöhnliche Grundstück – ein Ort, der Privatsphäre, Eleganz und Potenzial in sich vereint. Die seltene Gelegenheit, im Herzen des Wiener Cottageviertels eine exklusive Villa nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen, macht dieses Angebot zu einer wahren Rarität.

Highlights auf einen Blick

- **Grundstücksfläche:** 1.386 m²
- **Einreichplanung – Zwei Varianten für Ihre Vision**
- **Exklusive Privatvilla**
 - Entwurf für eine großzügige Villa mit eleganter moderner Architektur
 - Wohnnutzfläche von ca. 500–600 m² möglich
 - Fokus auf lichtdurchflutete Räume, luxuriöse Ausstattung, nahtlose Verbindung von Innen- und Außenbereichen
 - Großzügige Gartenanlage, Außenpool, Poolhaus und exklusive Outdoor-Küche möglich
- **Alternatives Wohnprojekt**
 - Genehmigte Planung für ein Gebäude mit bis zu 12 Wohneinheiten
 - Wohnnutzfläche von rund 1.033 m² (lt. Einreichplan)
 - Perfekt für hochwertige Residenzen

Raum für Ihre Vision

Ob lichtdurchflutete Glasfronten, großzügige Wohnbereiche oder ein architektonisches Meisterwerk mit Verbindung von Innen- und Außenraum – hier ist alles möglich. Die Planung kann ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden:

- **Moderne, offene Architektur**
- **Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise**
- **Individuelle Gestaltung von Pool, Garten & Outdoor-Küche**

Ein weitläufiger Garten mit stilvoller Bepflanzung, ein eleganter Außenpool mit Poolhaus, eine exklusive Outdoor-Küche für laue Sommerabende – eingebettet in absolute Privatsphäre.

Hinweis: in der Anzeige wurden **Symbolbilder** verwendet!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Grundstück in einer der besten Wohngegenden Wiens zu erwerben! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap