

**ACHTUNG! Absolute Rarität am Immobilienmarkt! 1.000
m2 Baugrundstück in der Bellevuestraße 1190 Wien**



Objektnummer: 21938

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling
Kaufpreis:	4.300.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

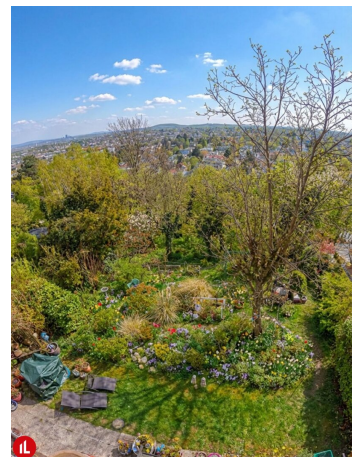
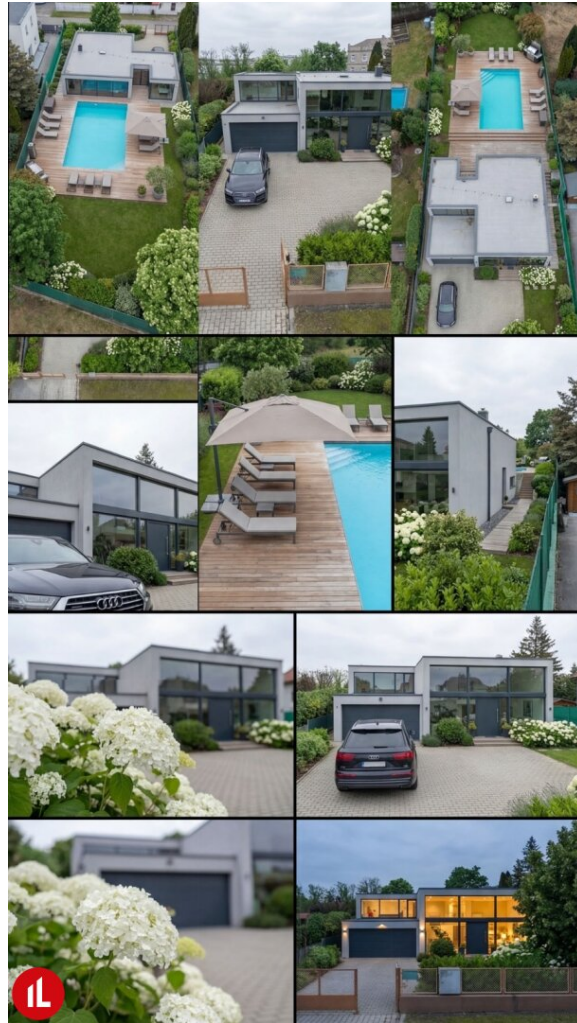


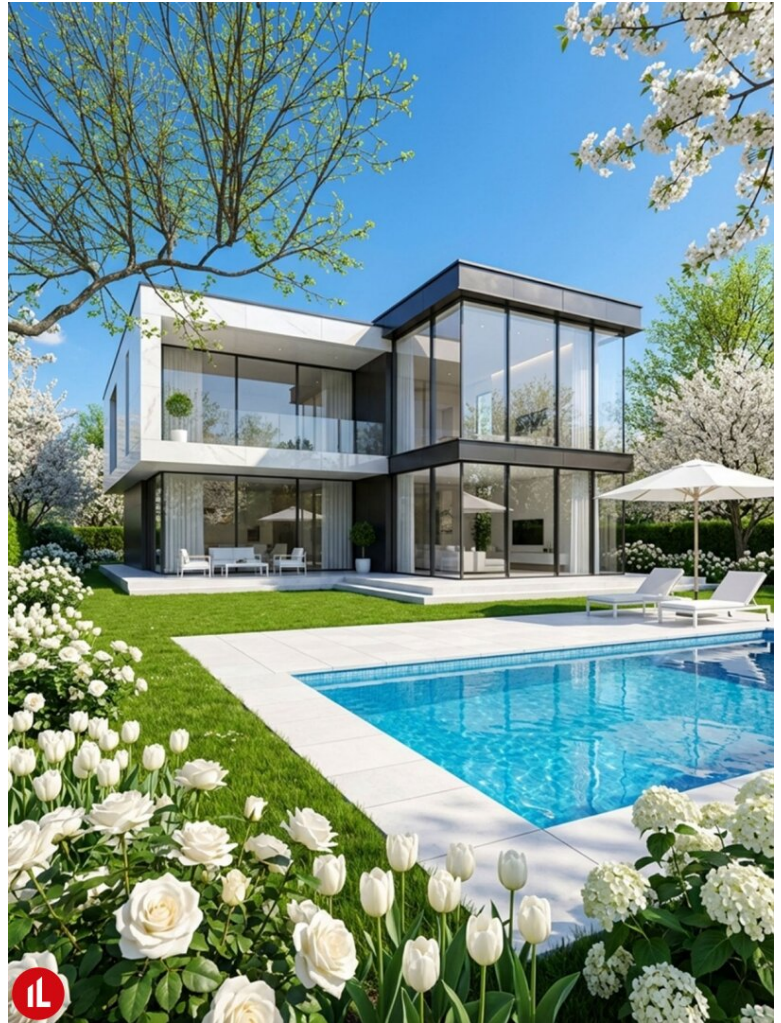
Ing. Stephanie Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 350 11 11

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





Objektbeschreibung

Ein Platz über den Dächern der Stadt.

Manche Grundstücke sind einfach nur Bauland.

Und manche sind eine Gelegenheit fürs Leben.

In der begehrten Bellevuestraße im 19. Bezirk, eingebettet in eine der exklusivsten Villenlagen Wiens, befindet sich dieses außergewöhnliche Grundstück mit rund 1.000 m² – eine absolute Seltenheit in einer Umgebung, in der kaum mehr Baugrundstücke verfügbar sind.

Doch was dieses Grundstück wirklich besonders macht, ist nicht nur seine Lage.

Es ist der Blick.

Ein weiter, freier Ausblick über Wien.

Ein Panorama, das morgens im sanften Licht erwacht und abends in goldenen Sonnenuntergängen versinkt.

Ein Ort, an dem die Stadt zu Ihren Füßen liegt – und dennoch Ruhe herrscht.

Hier entsteht kein Haus.

Hier entsteht ein einzigartiges Zuhause.

Die erhöhte, sonnige Lage am Döblinger Hang vereint Privatsphäre, Natur und Stadtnähe in einer Form, wie sie nur selten zu finden ist. Umgeben von stilvollen Villen und gepflegten Gärten bietet dieses Grundstück den idealen Rahmen für die Verwirklichung einer architektonisch anspruchsvollen Residenz.

Ob moderner Baukörper mit Glasfronten oder elegante Villa mit klassischer Linienführung – dieser Platz verdient Großzügigkeit, Licht und Weitblick.

Grundstücke dieser Qualität sind keine Option – sie sind eine Entscheidung.

Eine Entscheidung für Aussicht.

Für Lage.

Für langfristigen Wert.

Für Lebensqualität.

Gerne informieren wir Sie persönlich über die Bebauungsmöglichkeiten und alle weiteren Details dieser besonderen Liegenschaft.

* derzeit ist die Liegenschaft noch bebaut

* Bilder sind mit KI bearbeitet um Ihnen Gestaltungsmöglichkeiten zu veranschaulichen

RUFEN SIE AN!

Ing. Stephanie Leiner - [0664 350 11 11](tel:06643501111)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap