Neuer Preis! Baugrund in Bestlage am Maurerberg – Südhanglage mit Blick ins Grüne



Objektnummer: 95976

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	2.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karina SCHUNKER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43 1 5127690 400
H +43 699 152 139 32

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



















Objektbeschreibung

In begehrter Grünruhelage am Maurerberg gelangt dieses außergewöhnliche Villengrundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre durchgehende Südausrichtung sowie ihre attraktive Größe von insgesamt 3.235 m². Mit einer Länge von rund 100 Metern und einer Breite von etwa 33 Metern bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für die Errichtung von ein bis zwei Einfamilienhäusern in einer der gefragtesten Wohngegenden des 23. Bezirks.

Das Grundstück ist bereits bestandsfrei, da der Abriss des Altbestandsgebäudes bereits erfolgt ist. Eine erste Planung sieht eine Bebauung mit rund 620 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Baukörper, sowie über 1.000 m² Keller- und Garagenflächen vor.

Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Nähe zum Maurer Wald und die ausgezeichnete Wohnqualität. Eingebettet in eine ruhige, von Villen, Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen geprägte Nachbarschaft, bietet die Umgebung ein Höchstmaß an Privatsphäre und Naturverbundenheit. Trotz dieser idyllischen Grünlage ist die Anbindung hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in kurzer Distanz, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel mit rascher Verbindung in die Wiener Innenstadt.

Eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück in einer der exklusivsten Grünlagen Wiens zu erwerben – ideal für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.