ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

GRUNDSTÜCKSJUWEL IM HERZEN VON DÖBLING



Objektnummer: 7471

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	2.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148

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



U Bahn U4/U6 (Spittelau)
ca. 438 m Entfernung

Straßenbahn Nr. 37, 38, D
ca. 1 min, bzw. 5 min und 10 min Fußweg

Bus 10A, 35 A und 37A
ca. 5 min bzw. 10 min Fußweg

S- Bahn Spittelau
ca. 438 m Entfernung

Parkpickerl	Ja, Parkdauer 2h MO-FR 9-22h

Objektbeschreibung

Grundstück mit Bebauungsstudie!

Diese Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von ca. 2.800 m² befindet sich in einer gefragten Wohnlage des 19. Bezirks und bietet neben ihrer ausgezeichneten Infrastruktur auch ein hohes Entwicklungspotenzial.

Bei dem angebotenen Grundstück handelt es sich um ein Fahnengrundstück. Die Erschließung bzw. Zuwegung erfolgt derzeit nicht über eine gesicherte Zufahrt. Die rechtliche Absicherung (z. B. Dienstbarkeit/Geh- und Fahrtrecht) ist vom Erwerber bzw. im Zuge der Veräußerung noch zu klären.

Auf Grundlage der vorliegenden Bebauungsstudie bietet das Grundstück die Möglichkeit zur Errichtung einer exklusiven Parkvilla, welche als Einfamilienhaus genutzt werden kann oder mit insgesamt vier hochwertig konzipierten Wohneinheiten entwickelt werden kann.

Laut Bebauungsstudie beläuft sich die realisierbare Nutzfläche auf rund 480 m².

Ergänzend ist im Untergeschoss die Errichtung einer Garage vorgesehen.

Insgesamt eröffnet sich damit eine interessante Perspektive für Eigennutzer oder Entwickler, die ein exklusives Wohnprojekt in gefragter Lage realisieren möchten.

Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – Straßenbahn, Bus, S-Bahn sowie die U-Bahnlinien U4 und U6 sind in kurzer Gehdistanz erreichbar. Die Wiener Innenstadt ist zudem in etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar.

In unmittelbarer Nähe stehen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Supermärkte, Gastronomiebetriebe, Cafés sowie medizinische Versorgungseinrichtungen wie die Privatklinik Döbling, Arztpraxen und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung angesiedelt, was die Lage zusätzlich attraktiv macht.

Ein besonderer Mehrwert ergibt sich aus der Nähe zum Donaukanal sowie zu mehreren Parkanlagen, die vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im Grünen bieten.

Auf Anfrage werden sämtliche Pläne samt Bebauungsstudie übermittelt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

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.