KROTTI 124: Baugrundstück auf EIGENGRUND Kleingartenwidmung – Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier!



KI Gestaltungsbeispiel - Visualisierung

Objektnummer: 6159

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krottenbachstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Heizwärmebedarf:	A++ 15,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.297,40 €

Ihr Ansprechpartner

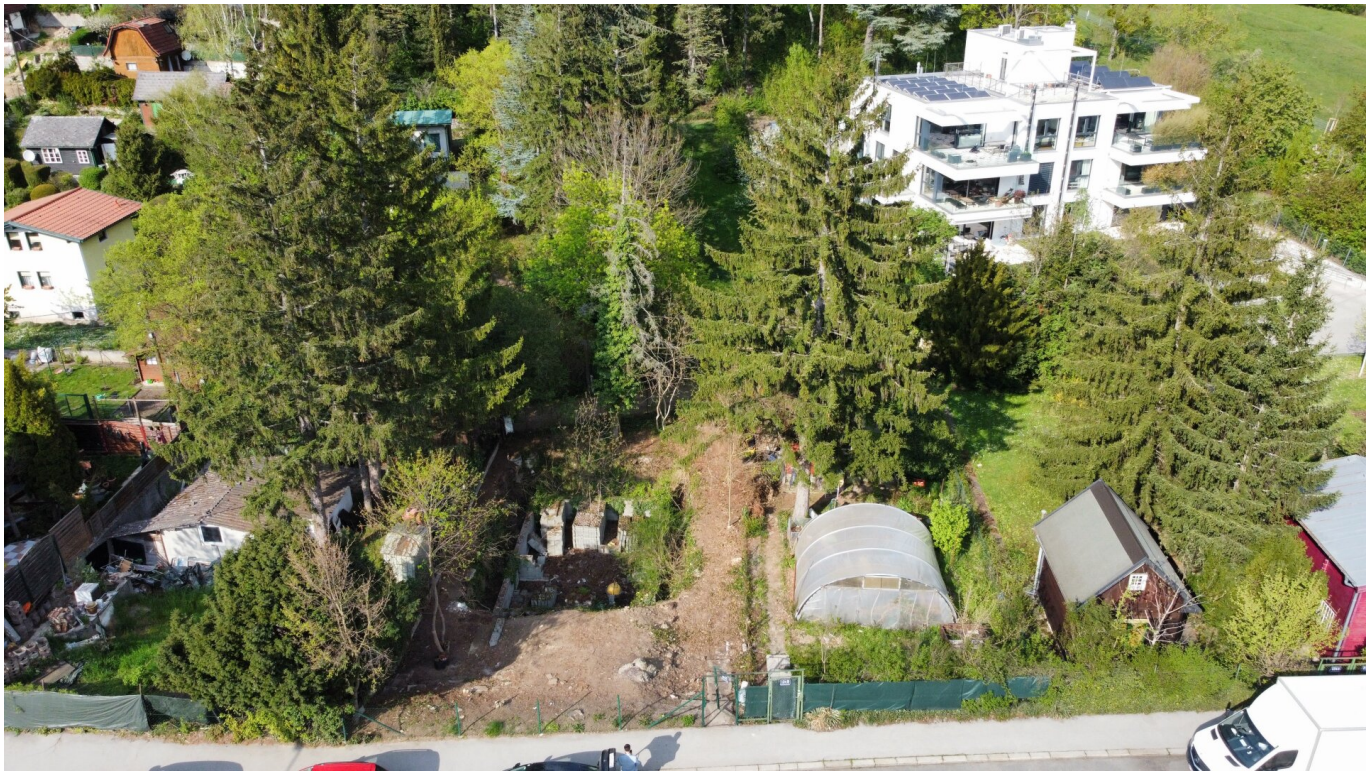


Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +43 676 4963419
H +43 676 9191191

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



























Objektbeschreibung

Baugrundstück in 1190 Wien / Glanzing – seltene Gelegenheit nahe Neustift am Walde

Grundstücke in dieser Lage kommen nur äußerst selten auf den Markt.

In begehrter Wohnlage von Wien-Döbling / Glanzing, nur wenige Minuten von Neustift am Walde entfernt, steht dieses attraktive Baugrundstück mit ca. 269 m² zum Verkauf.

Wer in Wien ein Grundstück für ein Eigenheim sucht, weiß: Lage ist alles. Genau hier verbindet sich ruhiges Wohnen im Grünen mit schneller Erreichbarkeit der Innenstadt und perfekter Infrastruktur.

Warum dieses Grundstück besonders gefragt sein wird:

? 1190 Wien – Toplage in Döbling

? Nahe Neustift am Walde

? ca. 269 m² Eigengrund

? ideal für modernes Stadthaus / Einfamilienhaus

? öffentliche Parkmöglichkeiten direkt in der Nähe

? Busstation fast vor der Türe

? familienfreundliche Umgebung

? sehr gute Infrastruktur

? seltenes Angebot mit Zukunftspotenzial

Bebauungspotenzial

Das Grundstück eignet sich hervorragend für die Errichtung eines kompakten, hochwertigen Eigenheims mit Garten. Laut unverbindlicher Ersteinschätzung erscheint eine Bebauung mit Wohnkeller sowie Erdgeschoss und Obergeschoss möglich (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Lage, die überzeugt

Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens – mit viel Grün, hoher

Lebensqualität und gleichzeitig kurzen Wegen in die Stadt.

In unmittelbarer Nähe:

- Neustift am Walde
- Nahversorger & Supermarkt
- Schulen & Kindergärten
- Ärzte & Apotheke
- Busanbindung
- Heurige, Weinberge, Spazierwege

Wichtig zu wissen

Laut online verfügbarem Plandokument der Stadt Wien: Widmung Eklw / BB3.

Eine individuelle Prüfung der Bebauungsmöglichkeiten durch Architekt oder Baumeister wird empfohlen.

Am Grundstück befindet sich derzeit eine bestehende Baugrube / Altbestand eines früheren Projekts.

Fazit

Ein Grundstück in Döbling kaufen viele – angeboten werden nur wenige.

Wenn Sie in Wien ein Eigenheim in Toplage schaffen möchten, ist das Ihre Chance.

Kontakt

Jetzt schriftlich anfragen und weitere Informationen sichern. Besichtigungen nach Vereinbarung möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap