

# Exklusives Baugrundstück mit bewilligter Luxusvilla in Bestlage von Bad Sauerbrunn



**Objektnummer: 1945/2290**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Wohnfläche:</b>	130,53 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	31
<b>Keller:</b>	53,24 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sofia Agnes Gal**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

T +43 1 9561781  
H +43 670 655 09 14

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück mit ca. 365 m<sup>2</sup> in sonniger Hanglage – inklusive bereits bewilligtem Einreichplan für eine moderne, hochwertige Villa.

Das geplante Wohnkonzept überzeugt durch klare Architektur, großzügige Glasflächen und eine durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen. Laut Planung bietet das Objekt:

- Wohnnutzfläche: ca. 131,31 m<sup>2</sup>
- Gesamtnutzfläche inkl. Keller: ca. 184,55 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 39,36 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: ca. 116,18 m<sup>2</sup>

Die Villa ist als exklusives Einfamilienhaus mit offenem Wohnbereich, großzügigen Außenflächen sowie einem spektakulären Poolbereich konzipiert. Die Hanglage ermöglicht beeindruckende Ausblicke und eine moderne, architektonisch anspruchsvolle Bauweise.

Ein wesentlicher Vorteil: Die Baubewilligung liegt bereits vor – somit kann unmittelbar mit der Realisierung begonnen werden.

Dieses Projekt bietet die perfekte Gelegenheit, ohne lange Planungsphase eine stilvolle Villa in einer der besten Lagen von Bad Sauerbrunn zu verwirklichen. Bauvorhaben ist eingereicht. (Bauvorhaben: 26.000€)

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 <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap