

**Seltene Gelegenheit: Traumhaft gelegenes Grundstück in
Mauer | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 25819

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00

H +43 699 15 15 22 00

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





Objektbeschreibung

Exklusives Grundstück in Wien-Mauer – Ihr zukünftiges Zuhause in einer der begehrtesten Lagen der Stadt

Zum Verkauf steht ein herausragendes Grundstück in einer der exklusivsten und ruhigsten Wohngegenden von Wien – im Stadtteil Mauer, im 23. Gemeindebezirk. Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche von etwa 1.011 m² und überzeugt durch seinen weitläufigen Garten, der Ihnen sowohl Ruhe als auch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Es besticht nicht nur durch seine idyllische Lage, sondern auch durch die gute Erreichbarkeit und Abgeschlossenheit vom Straßenlärm.

Lagebeschreibung:

Die Umgebung von Mauer gilt als eine der vornehmsten und ruhigsten Wohngegenden Wiens. Diese charmante Gegend zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus prachtvollen Villen und idyllischen Heurigenlokalen aus, die den ländlichen Charme mit einer urbanen Anbindung verbinden. Hier finden Sie den idealen Ort für ein exklusives Wohnen in einer naturnahen und dennoch hervorragend vernetzten Lage. Die umliegenden Naherholungsgebiete wie der Maurer Wald bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Freizeitaktivitäten im Grünen, während Sie gleichzeitig von der Nähe zum Wiener Stadtzentrum profitieren. Diese Kombination macht Mauer zu einem einzigartigen Wohnstandort, der Ihnen sowohl Privatsphäre als auch hohe Lebensqualität bietet.

Bebauungsmöglichkeiten:

Das Grundstück bietet vielseitige Bebauungsmöglichkeiten, die Ihre Wünsche nach exklusivem Wohnen bestens realisieren lassen:

- Option 1: Errichtung einer prächtigen Villa mit einer Wohnfläche von ca. 300 m² und zwei Stellplätzen
- Option 2: Bau eines Doppelhauses mit einer Wohnfläche von ca. 260 m² und zwei Stellplätzen

Beide Optionen ermöglichen es Ihnen, ein maßgeschneidertes Wohnkonzept in dieser begehrten Lage zu verwirklichen.

Preis-Leistungs-Verhältnis:

Es handelt sich bei diesem Angebot um einen äußerst fair kalkulierten Verkaufspreis, der das attraktive Potenzial dieses Grundstücks in einer der besten Lagen Wiens widerspiegelt. Diese

Gelegenheit, in einer so gefragten Gegend zu investieren, ist selten und stellt eine wertbeständige Kapitalanlage dar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.500m

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 <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap