

## #SQ - GRUNDSTÜCK IN NEUSTIFT AM WALDE UNWEIT DER AMERICAN INTERNATIONAL SCHOOL



Visualisierung analog unverbindlicher Studie

**Objektnummer: 21784**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                       | Grundstück            |
| <b>Land:</b>                      | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 1190 Wien             |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 639,51 m <sup>2</sup> |
| <b>Terrassen:</b>                 | 4                     |
| <b>Stellplätze:</b>               | 3                     |
| <b>Garten:</b>                    | 243,21 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 1.390.000,00 €        |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 2.173,54 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113  
H +43650 2311113

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









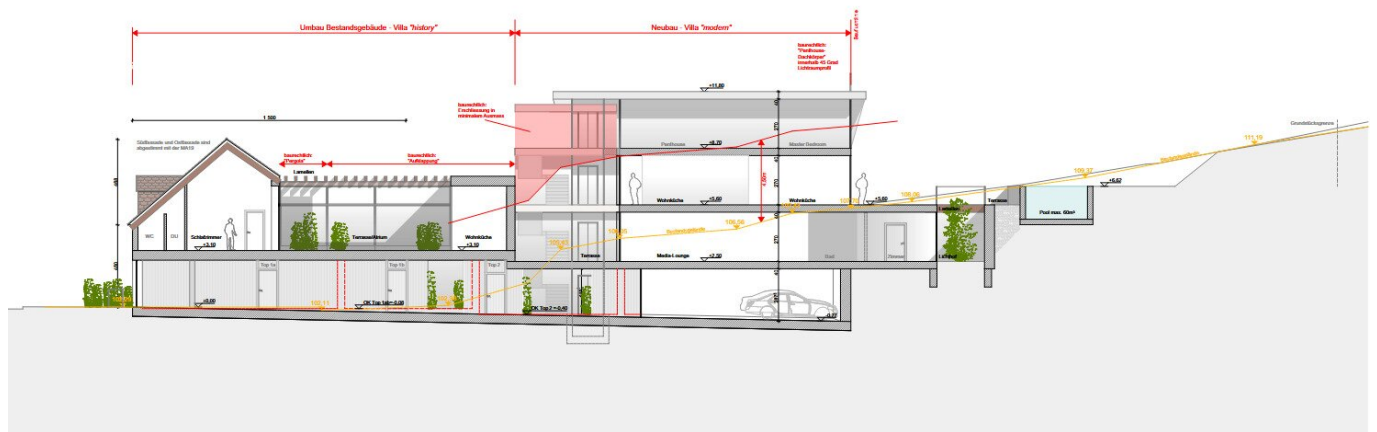


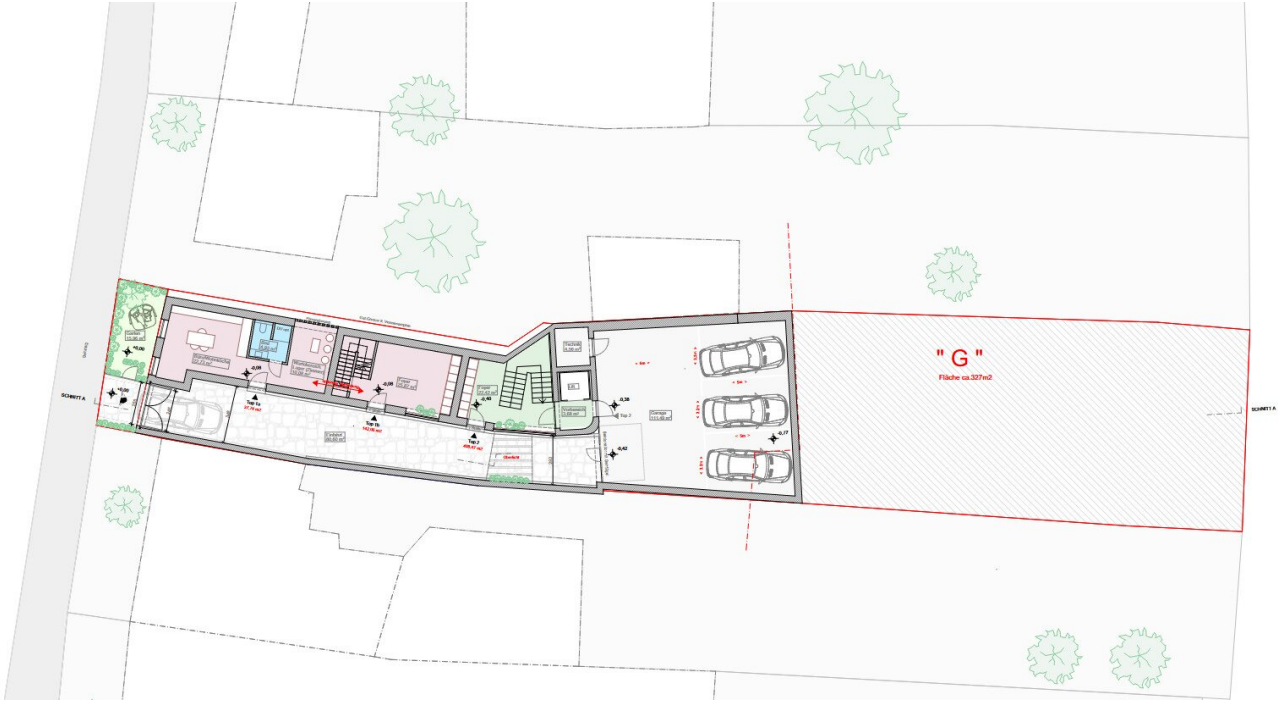




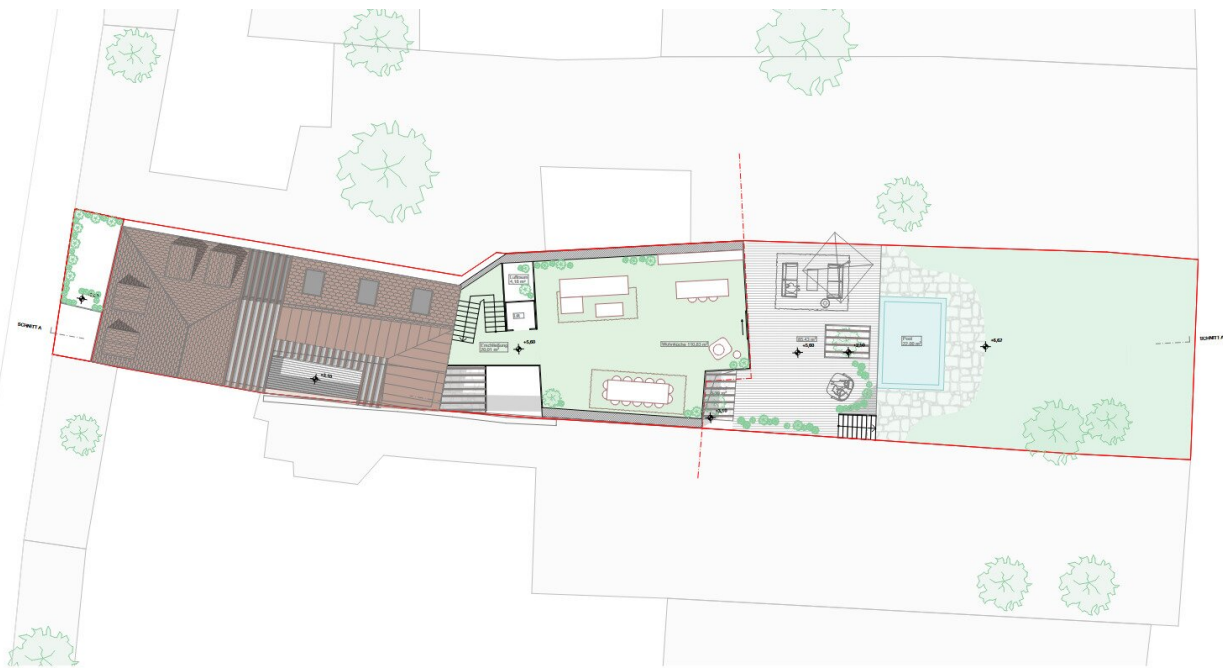


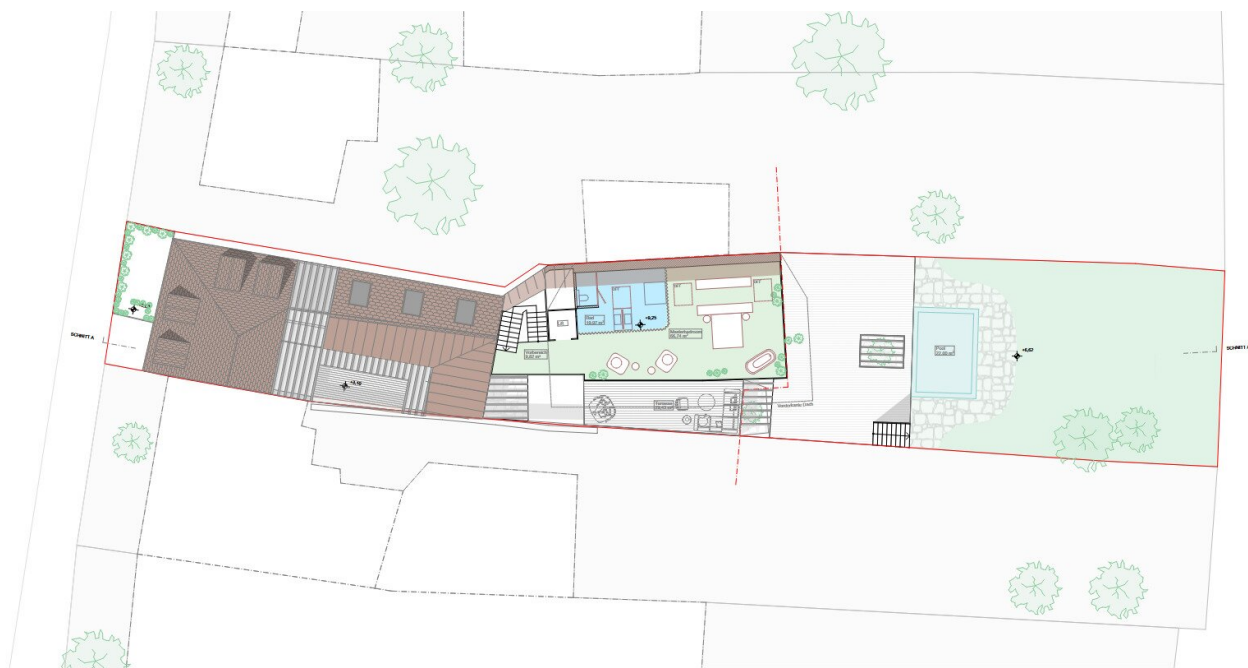


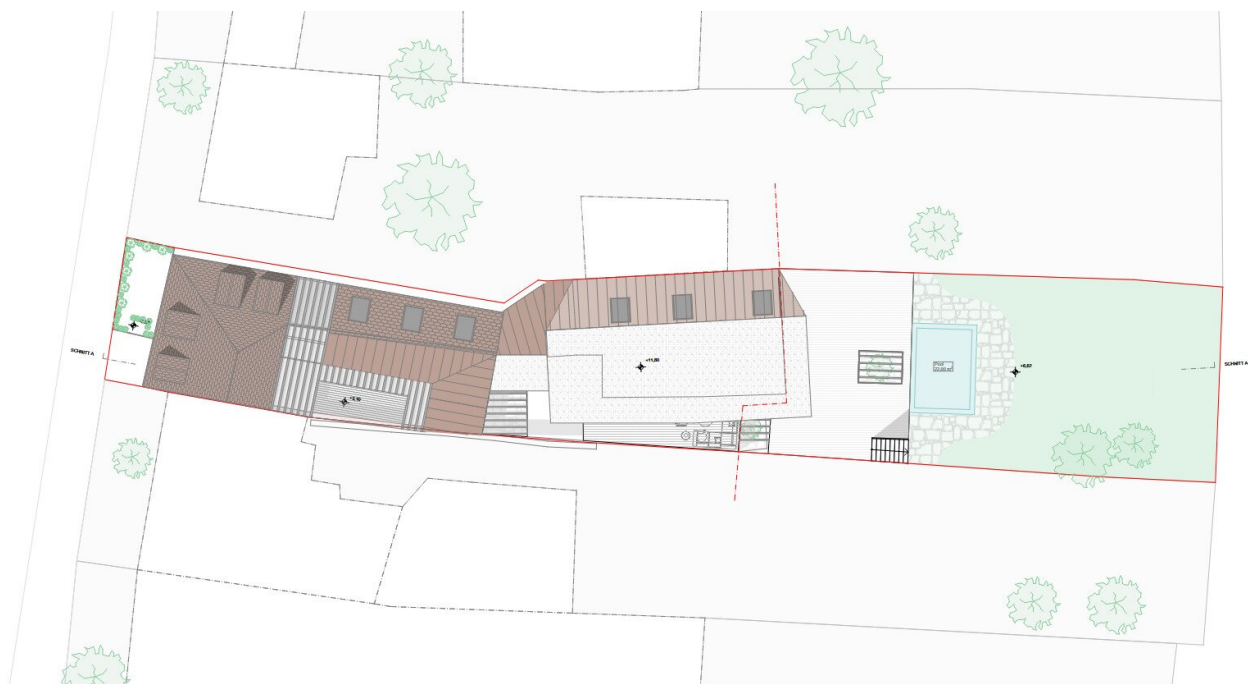












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück in Neustift am Walde mit Blick über die Weingärten Wiens. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 584m<sup>2</sup> und ist optimal geeignet um Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Die derzeitige Studie sieht die Errichtung von 2 Gebäuden vor, die perfekte Kombination aus einem historischen Haus im vorderen Trakt zur Nutzung als Büro/ Ordination sowie einem luxuriös und modernen Haus im hinteren Trakt zum Wohnen. Auf mehreren Ebenen sind großzügige Außenflächen vorgesehen sowie 3-6 Stellplätze und ein Swimming Pool.

**Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage die Studie in Detail zukommen.**

Gesamt WNFL: ca. 639,51m<sup>2</sup>

Gesamt Terrasse: ca. 160,53m<sup>2</sup>

Gesamt Garten: ca. 243,21m<sup>2</sup>

Stellplätze: 3 Stellplätze oder 6 Stapelparker

### **Flächenwidmung:**

Bauklasse WI, 4,5m, g

- Wohngebiet
- Bauklasse I mit maximal 4,5m Gebäudehöhe
- geschlossene Bauweise

### **Kosten:**

KP: EUR 1.390.000,--

Share- oder Asset Deal möglich.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für nähere Informationen bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
U-Bahn <3.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap