Exklusives Bau- Grundstück an der Grenze zu Klosterneuburg



Donauwartesteig 2

Objektnummer: 2142/22401

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donauwartesteig
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	370.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang J. Frithum

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstrasse 99
1050 Wien

H +4368120481844

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


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Baugrundstück in Panoramalage am Donauwartesteig | Wien-Döbling

In einer der begehrtesten Grünruhelagen am nördlichen Stadtrand Wiens gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück am Donauwartesteig im 19. Wiener Gemeindebezirk zum Verkauf. Die exklusive Eckliegenschaft mit einer Grundstücksfläche von ca. 472 m² befindet sich in erhöhter Aussichtslage unmittelbar an der Grenze zu Klosterneuburg und bietet ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Stadt, Natur und Donau.

Die markante Hanglage eröffnet eindrucksvolle Ausblicke in Richtung Nordosten über die Donau und das umliegende Grünland. Die besondere Topografie sowie die privilegierte Lage schaffen ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines anspruchsvollen Neubauprojekts mit höchstem Wohnkomfort und außergewöhnlicher Architektur.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandsgebäude älteren Baujahres, welches bei Bedarf entfernt werden kann, um Raum für eine moderne Villa, ein exklusives Einfamilienhaus oder ein individuelles Architektenprojekt zu schaffen.

Highlights der Liegenschaft
Exklusive Aussichtslage am Donauwartesteig
Ca. 472 m² Grundstücksfläche
Eckgrundstück mit attraktivem Entwicklungspotenzial
Unverbaubar wirkender Blick Richtung Donau
Begehrte Grünruhelage in Wien-Döbling
Unmittelbare Nähe zu Klosterneuburg
Ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges Neubauprojekt
Natur, Wasser und Erholung direkt vor der Haustüre
Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit. Die erhöhte Lage am Rande des Wienerwaldes bietet unmittelbaren Zugang zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Beliebte Wanderwege, idyllische Weinberge sowie der Donauradweg befinden sich in direkter Umgebung und unterstreichen die außergewöhnliche Lebensqualität dieser Adresse.

Klosterneuburg sowie die Wiener Innenstadt sind sowohl mit dem Auto als auch öffentlich bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Diese seltene Gelegenheit richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die eine exklusive Wohnlage mit Naturverbundenheit, Privatsphäre und beeindruckendem Ausblick zu schätzen wissen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Herr Wolfgang J. Frithum unter der Telefonnummer +43 681 204 81 844 oder per E-Mail frithum@4m-immo.at zur Verfügung. Ebenso steht Ihnen unsere Frau Maria Kuru unter der Telefonnummer +43 660 5078712 zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?
Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung! Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE Rundum-Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.750m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.750m

Bank <1.750m
Post <750m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap