

**Exklusive Off-Market Gelegenheit – Großzügiges
Villengrundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen
Wiens**

OFF

MARKET

Objektnummer: 1785/72

Eine Immobilie von Alura Real Estate Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Benedikt Perthold

Alura Real Estate Consulting
Prehausergasse 11
1130 Wien

T +43 664 4000 555

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

Objektbeschreibung

In einer der exklusivsten und grünsten Wohngegenden Wiens gelangt dieses außergewöhnliche Villengrundstück diskret zum Verkauf.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre seltene Kombination aus **großzügiger Grundstücksfläche, ruhiger Umgebung, gewachsener Villenstruktur und hervorragender Lebensqualität**. Das ebene Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung einer repräsentativen Neubauvilla nach individuellen Vorstellungen.

Mit einer Grundstücksfläche von rund **900 m²** und einer attraktiven Grundstücksbreite eröffnet sich ein großzügiges Gestaltungspotenzial für anspruchsvolle Architektur, weitläufige Gartenflächen und private Rückzugsbereiche.

Die geltenden Bebauungsbestimmungen ermöglichen die Errichtung eines hochwertigen Wohnobjektes mit zwei Hauptgeschossen. Nach einer unverbindlichen architektonischen Ersteinschätzung erscheint eine Bebauung mit einer Grundfläche von über 150 m² pro Hauptgeschoß möglich (vorbehaltlich behördlicher Prüfung und Genehmigung).

Die Villenlage verbindet höchste Privatsphäre mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Zahlreiche Naherholungsgebiete, großzügige Grünflächen sowie die Nähe zu den kulturellen und urbanen Angeboten Wiens schaffen eine außergewöhnliche Wohnqualität.

Diese Liegenschaft richtet sich an Käufer, die auf der Suche nach einem **selten verfügbaren Grundstück für die Realisierung einer individuellen Traumvilla** sind und Wert auf eine nachhaltige Wohnlage mit langfristiger Wertbeständigkeit legen.

Eine diskrete Gelegenheit für Eigennutzer, Familien oder anspruchsvolle Investoren – in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

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.