Luxusvilla in Bestlage | 50 min. von Wien



Objektnummer: 1945/2603

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	2026
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,31 m²
Nutzfläche:	184,55 m²
Terrassen:	1
Keller:	53,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	960.000,00 €

Provisionsangabe:

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







Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück mit bewilligtem Villenprojekt

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit ca. 365 m² in sonniger Hanglage in Bad Sauerbrunn. Der Kaufpreis bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück inklusive des bereits rechtskräftig bewilligten Bauprojekts für eine moderne Villa.

Die in den Visualisierungen dargestellte Villa dient als Umsetzungsvorschlag. Die Errichtung des Hauses erfolgt erst nach dem Kauf des Grundstücks. Die voraussichtlichen Baukosten für die Villa in der dargestellten Ausführung betragen – je nach gewählter Ausstattung und individuellen Anpassungen – rund **€ 800.000**.

Der zukünftige Eigentümer hat dadurch die Möglichkeit, Grundriss, Materialien, Ausstattung und zahlreiche Details nach seinen persönlichen Vorstellungen mitzugestalten und ein individuelles Zuhause zu verwirklichen.

Die bewilligte Planung umfasst:

- Wohnnutzfläche: ca. 131,31 m²
- Gesamtnutzfläche inkl. Keller: ca. 184,55 m²
- Terrasse: ca. 39,36 m²
- Gartenfläche: ca. 116,18 m²

Ein besonderer Vorteil ist die bereits rechtskräftig erteilte Baubewilligung. Dadurch entfallen zeitaufwendige Planungs- und Genehmigungsverfahren, sodass unmittelbar nach dem Kauf mit der Errichtung der Villa begonnen werden kann.

Die Kosten für das bereits eingereichte und bewilligte Bauprojekt in Höhe von **€ 26.000** wurden bereits investiert und sind im Kaufpreis des Grundstücks enthalten.

Alle Angaben, insbesondere zu Flächen (m²), beruhen auf Informationen des Eigentümers, weshalb hierfür keine Haftung übernommen wird. Bei ernsthaftem Interesse übermittle ich Ihnen selbstverständlich gerne sämtliche Unterlagen und objektrelevanten Informationen im Detail.

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
Krankenhaus <7.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <9.000m

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