

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

Klinik <500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <7.500m

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