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



Visualisierung analog unverbindlicher Studie

Objektnummer: 22207

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	639,51 m²
Terrassen:	4
Stellplätze:	3
Garten:	243,21 m²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.173,54 €

Provisionsangabe:

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.













































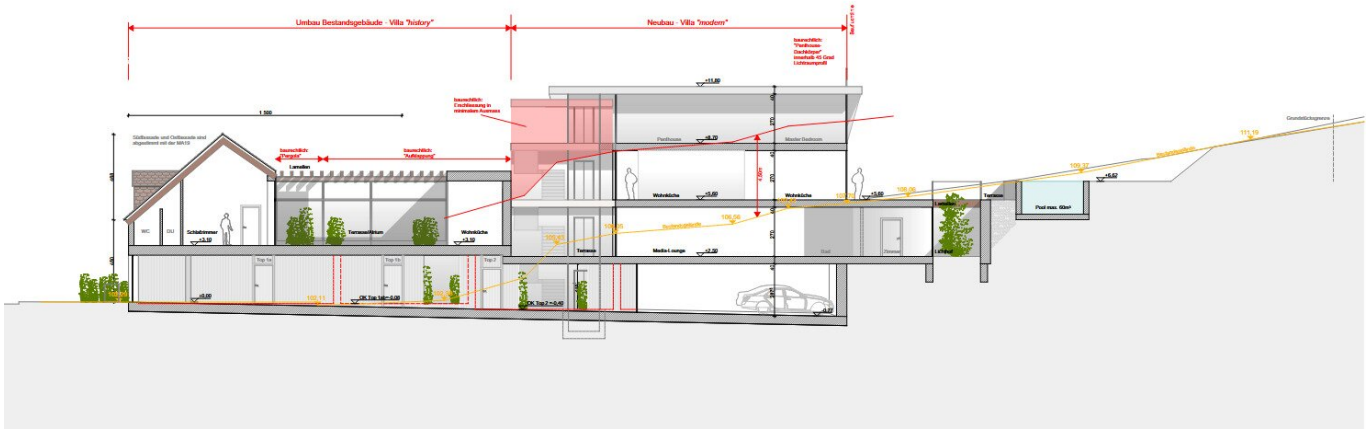


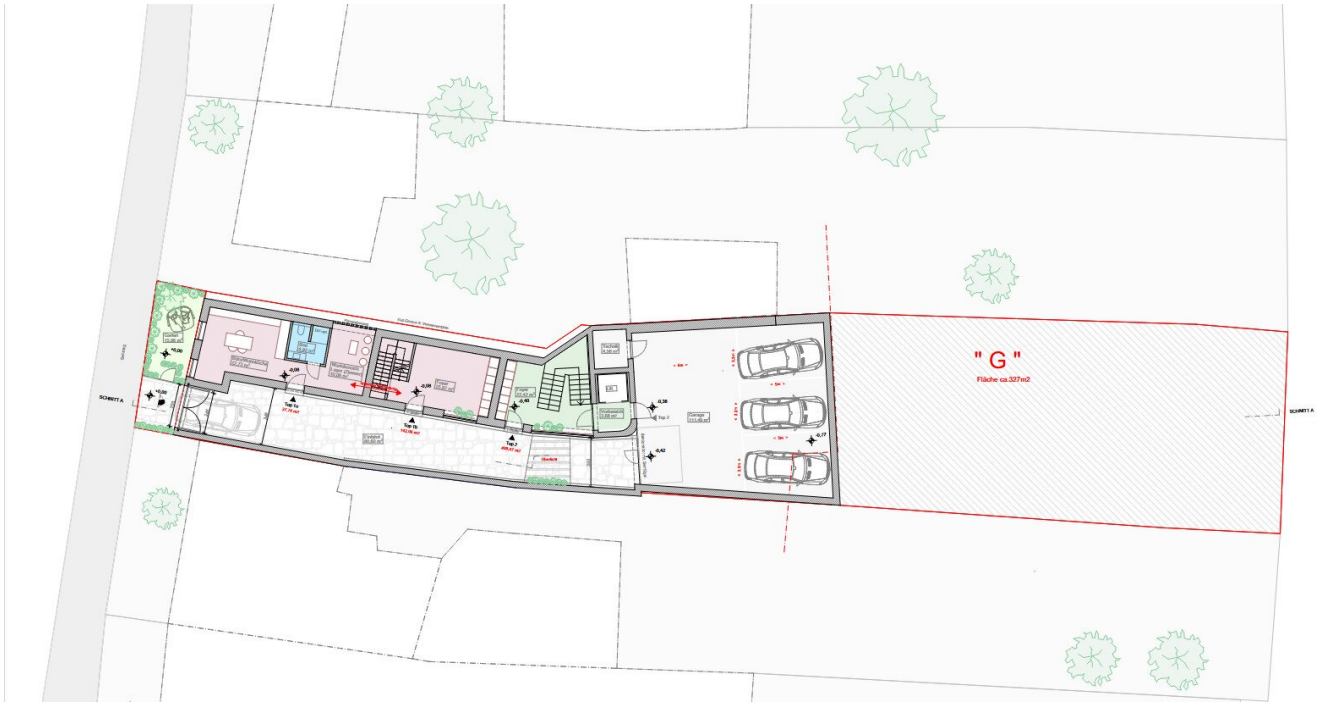




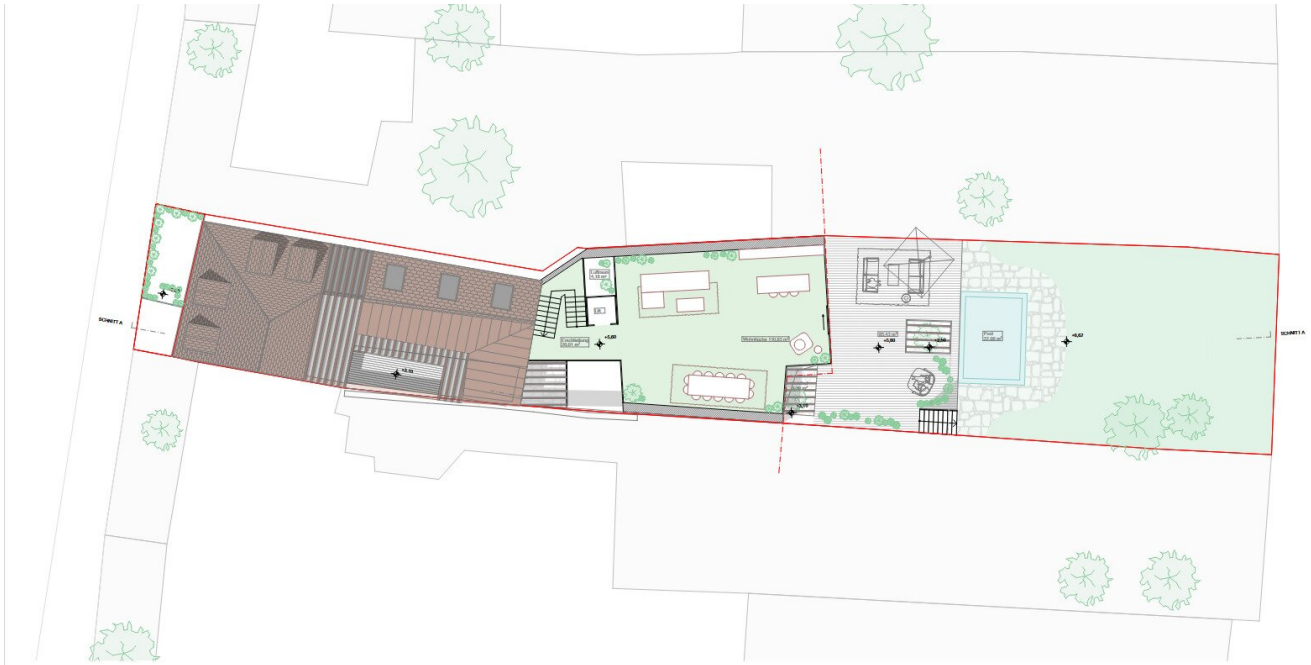




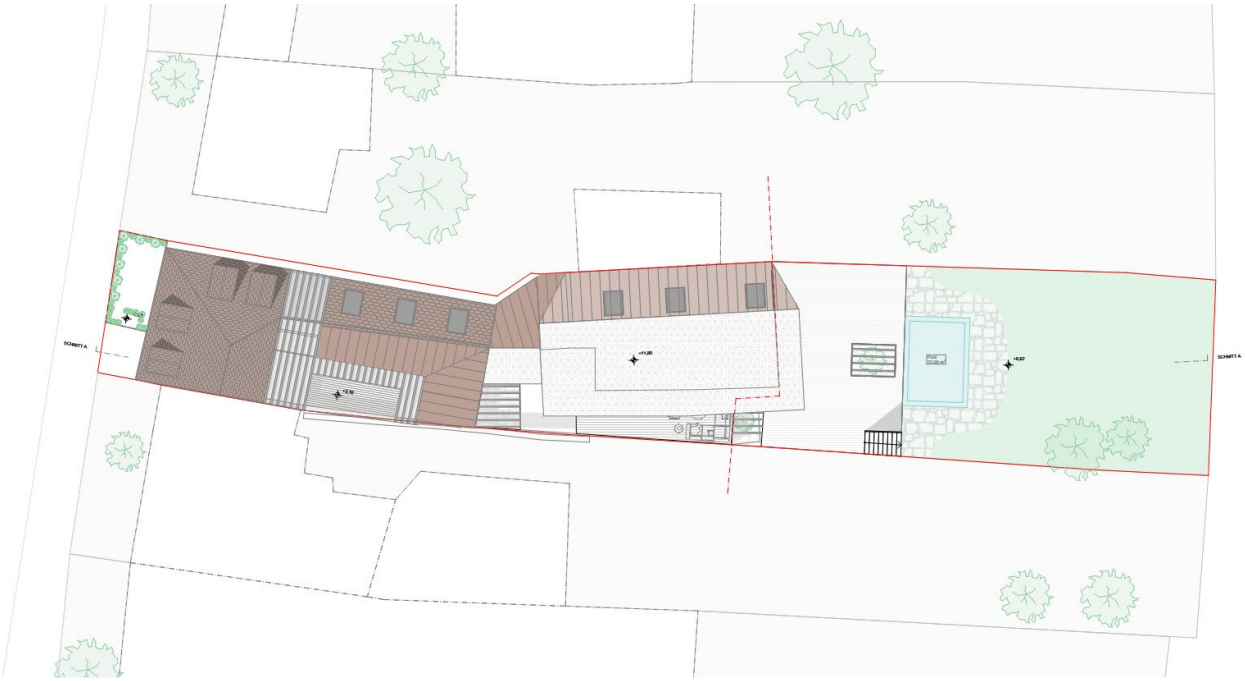

Umbau Bestandsgebäude - Villa "history"
Neubau - Villa "modern"
Baulinie
Grundstücksgrenze
Schlafzimmer
Terrassenüberdachung
Wohnküche
Penthouse
Master Bedroom
Wohnküche
Media Lounge
Terrasse
Pool max. 60m²
Top 1a
Top 1b
Top 2


" G "
Fläche ca.327m2


" G "
Fläche "G" ca.327m2
(2/3 = 218m2 davon müssen
unversiegelt bleiben)
SCHNITT A
SCHNITT A


SCHNITT A
SCHNITT A


SCHNITT A
SCHNITT A


SCHNITT A
SCHNITT A

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück in Neustift am Walde mit Blick über die Weingärten Wiens. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 584m² 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. 639,51m²

Gesamt Terrasse: ca. 160,53m²

Gesamt Garten: ca. 243,21m²

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.

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