Kahlenberg: Projektliegenschaft mit vollständiger Einreichplanung und historischer Substanz



Objektnummer: 5495

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	1.717,60 m²
Kaufpreis:	4.000.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T 01 512 14 84
H +43 681 81396551

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




















LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES





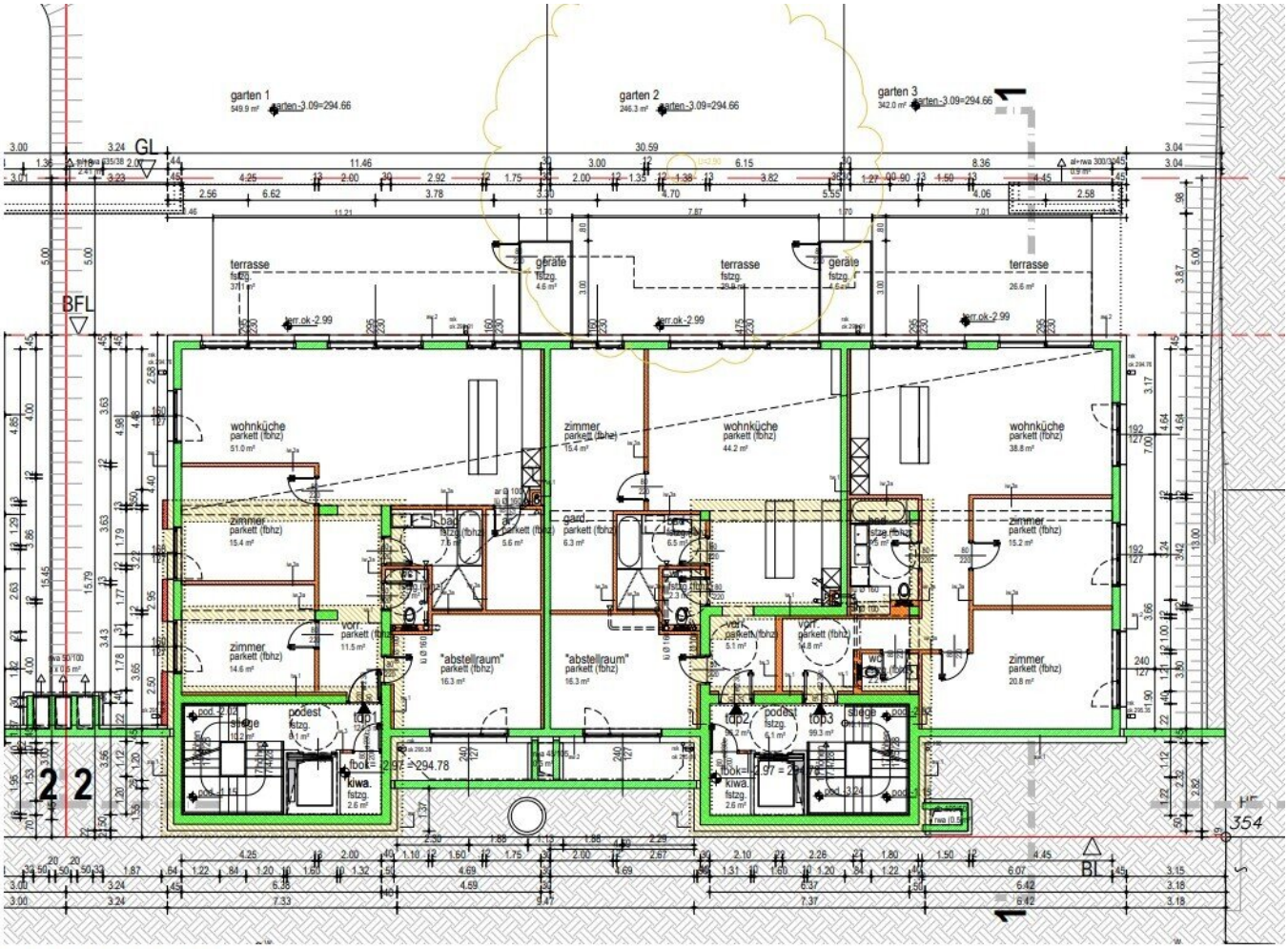




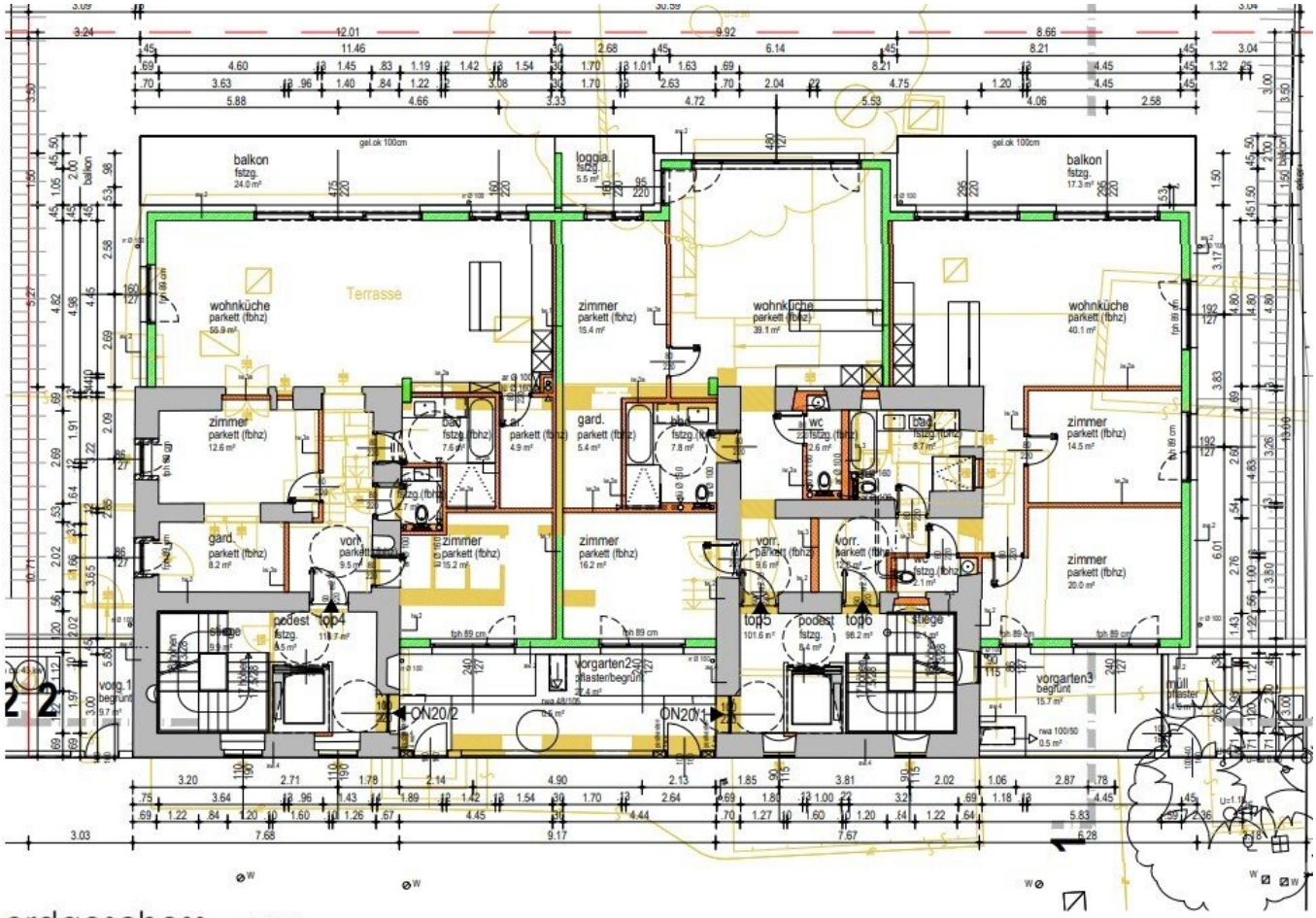




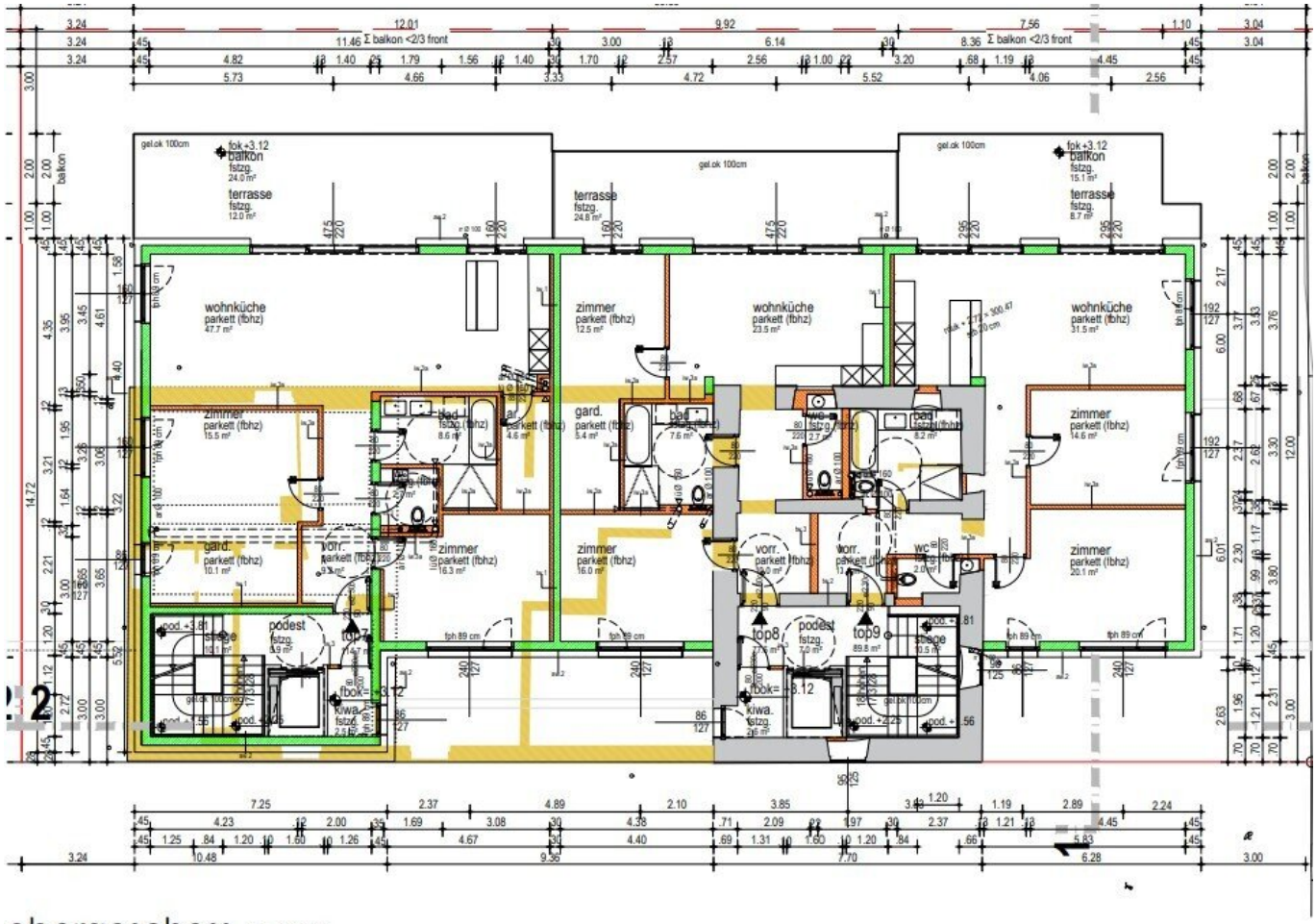

LIFESTYLE
PROPERTIES
MY PLACE
Mein Platz für mehr Platz!



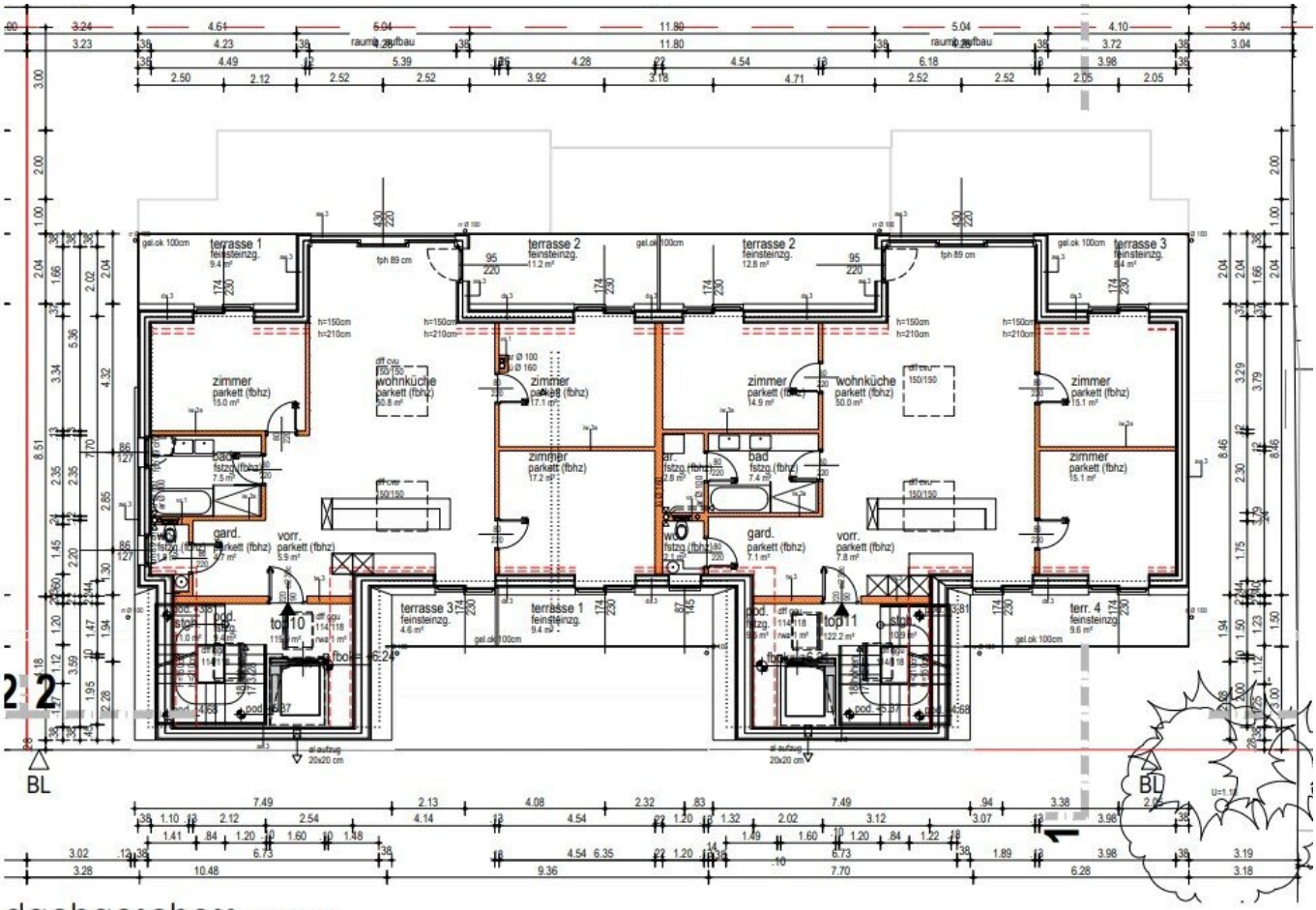
untergeschoss 1 m 1:100



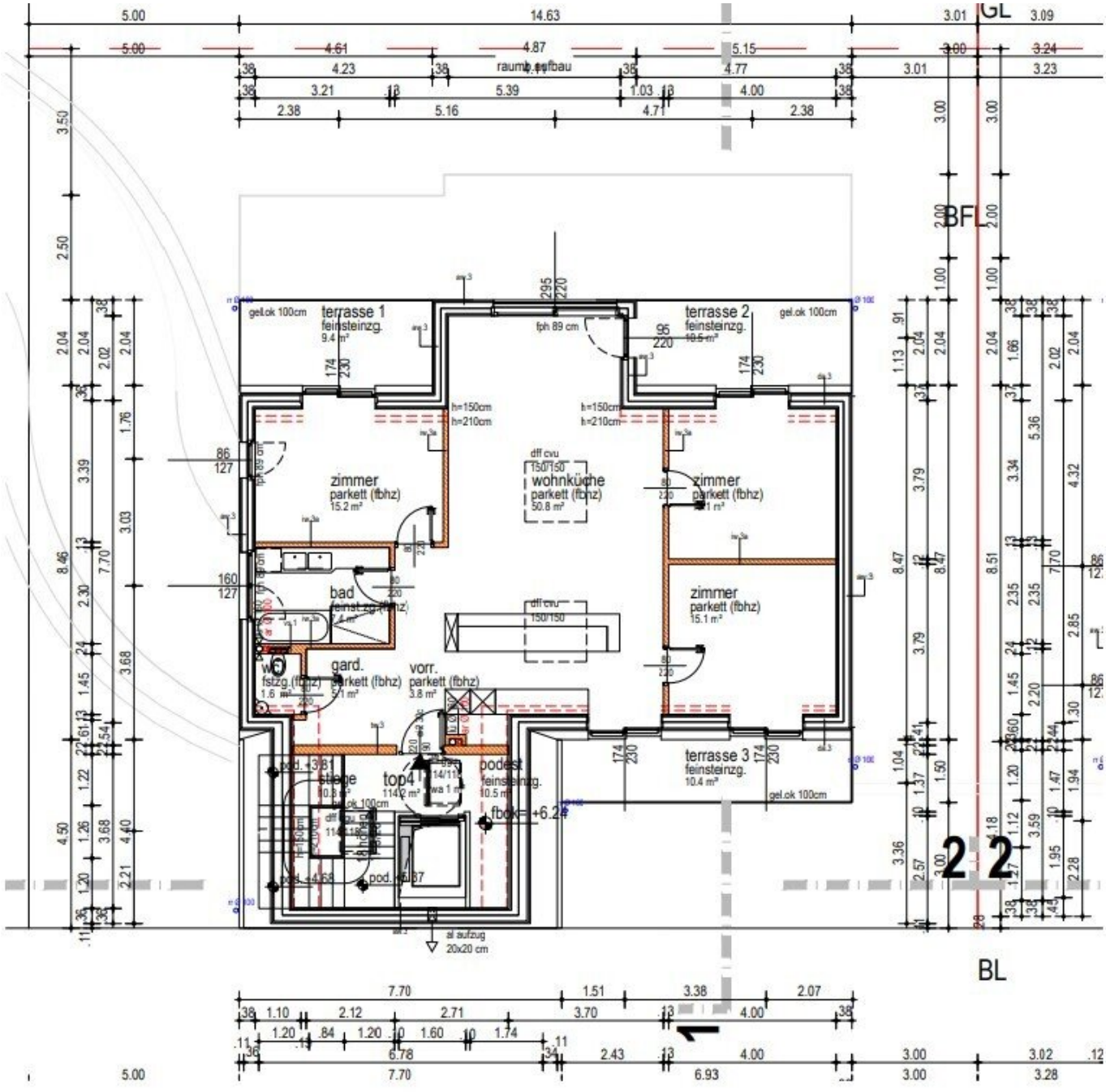
erdgeschoss m 1:100



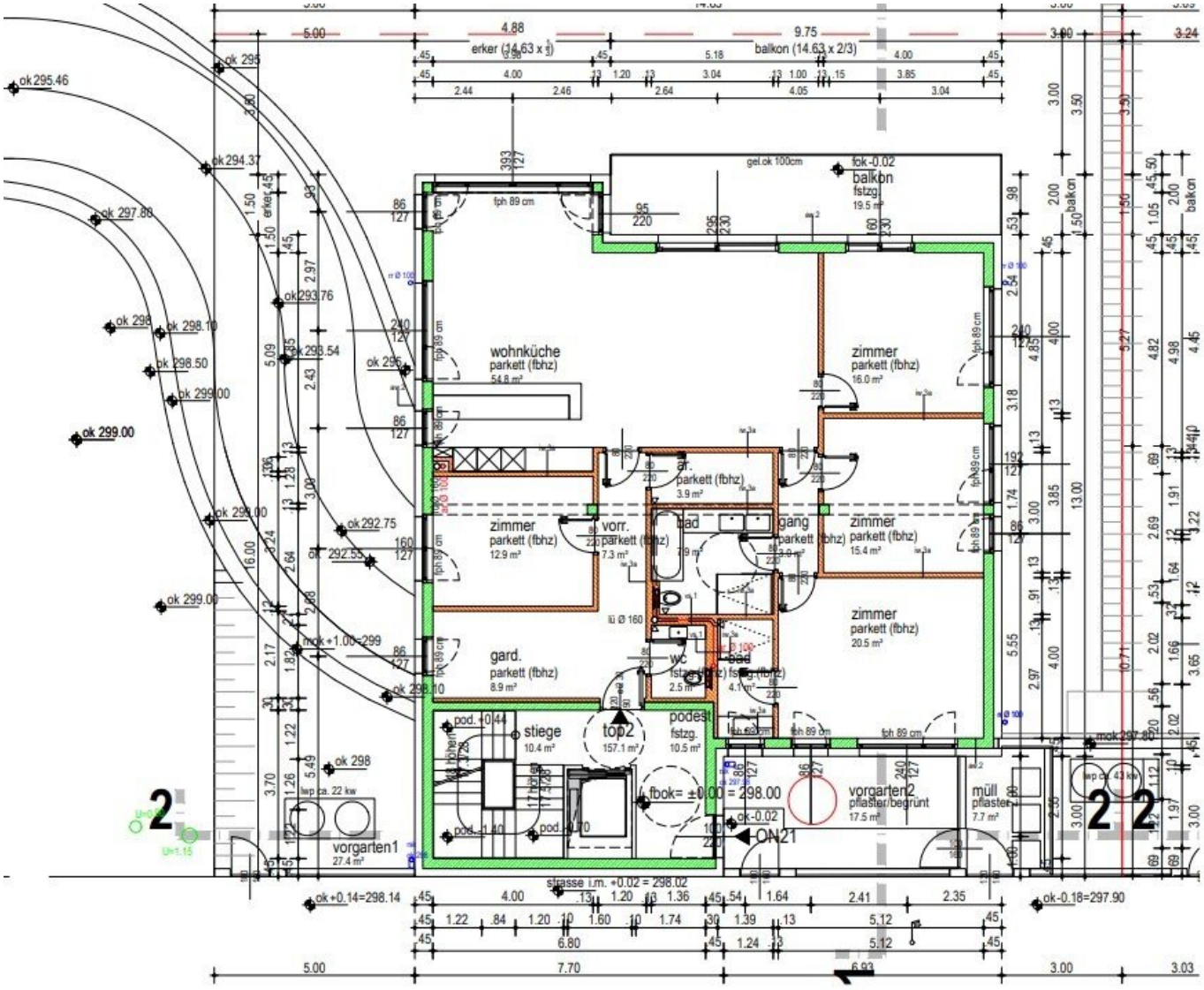
obergeschoss m 1:100



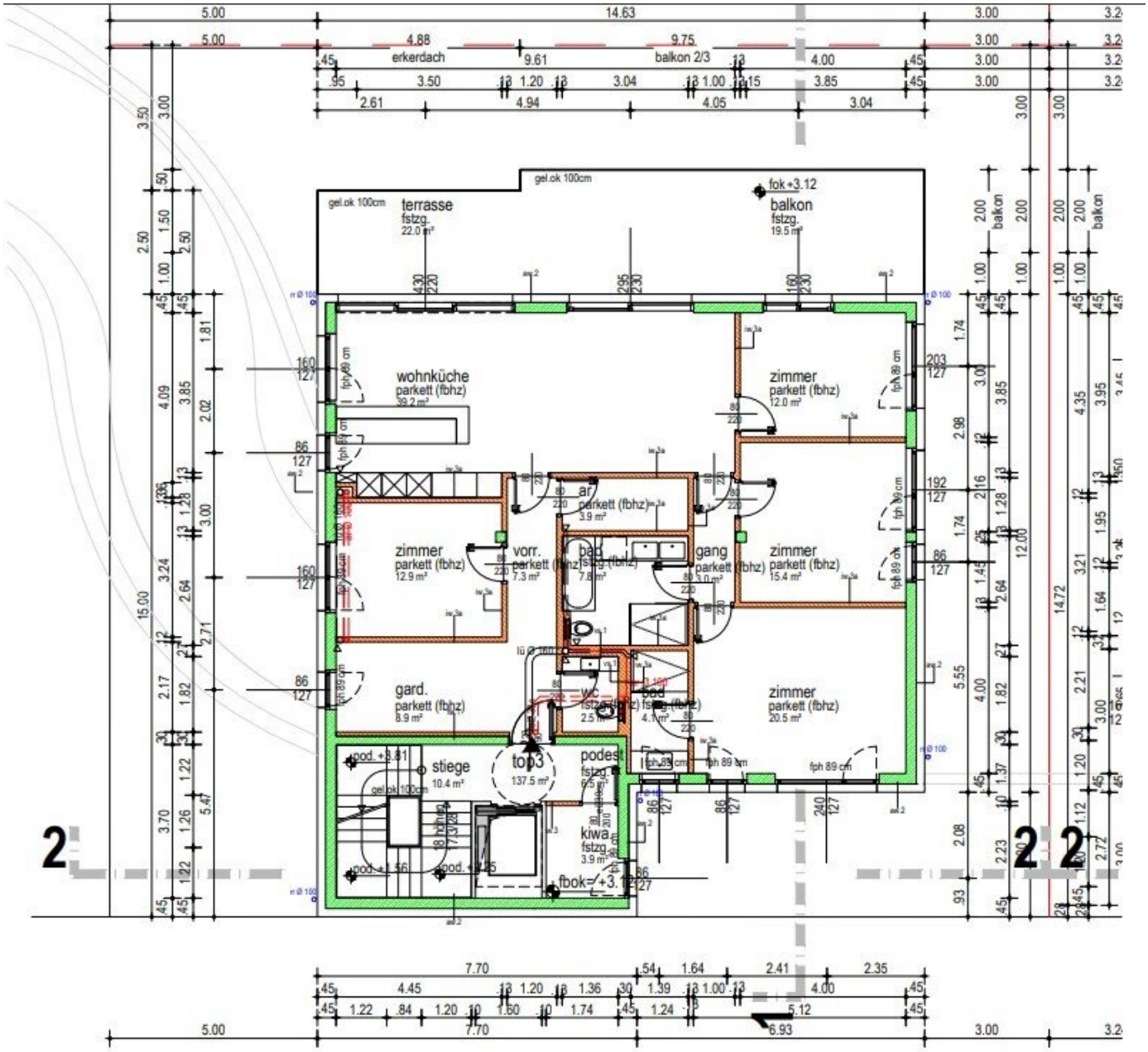
dachgeschoss m 1:100



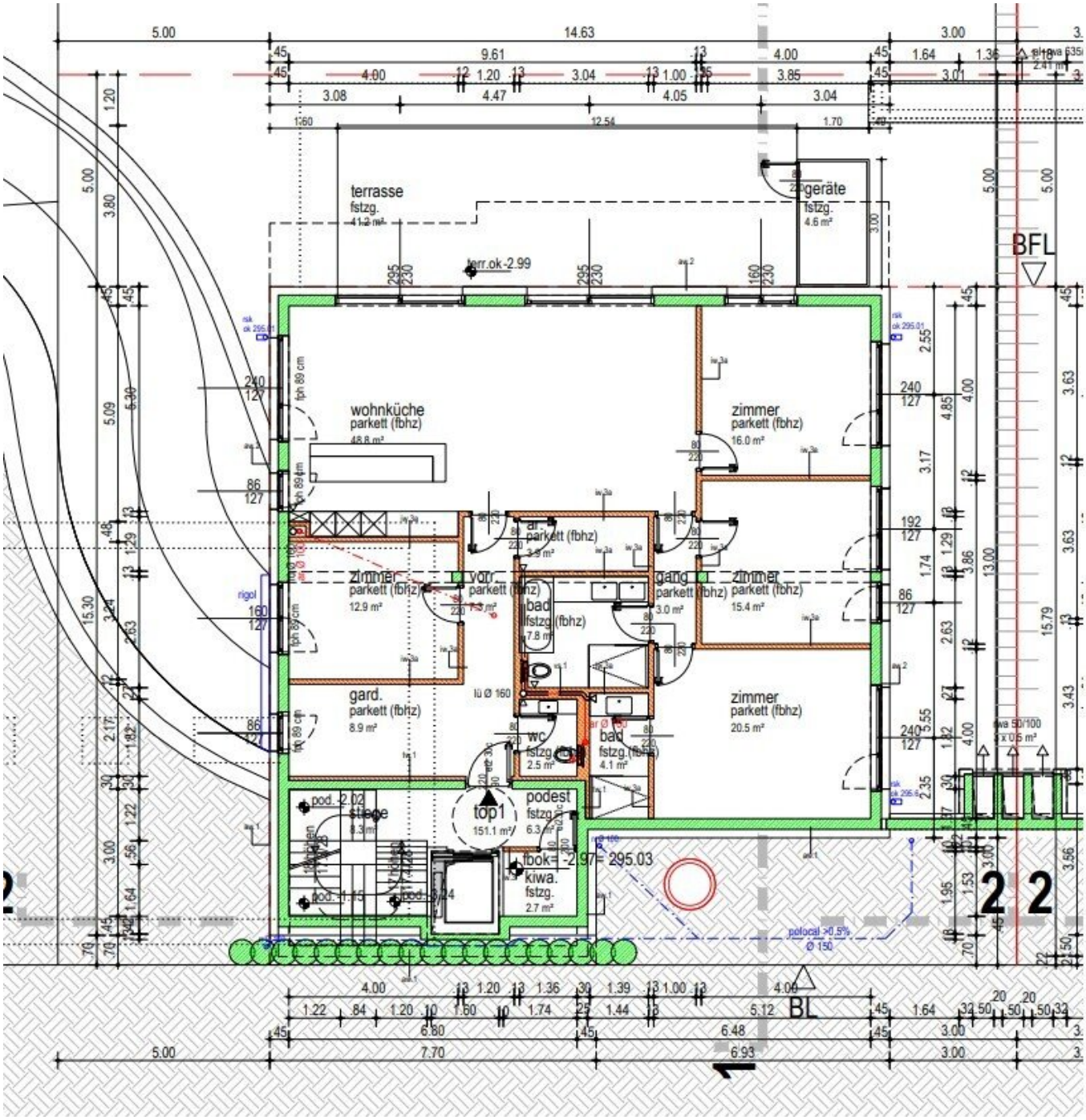
dachgeschoss m 1:100



erdgeschoss m 1:100



obergeschoss m 1:100


terrasse
fstzg.
41.2 m²
geräte
fstzg.
4.6 m²
terr.ok-2.99
BFL
wohnküche
parkett (fbhz)
48.8 m²
zimmer
parkett (fbhz)
16.0 m²
zimmer
parkett (fbhz)
12.9 m²
vor
parkett (fbhz)
bad
fstzg (fbhz)
7.8 m²
gang
parkett (fbhz)
3.0 m²
zimmer
parkett (fbhz)
15.4 m²
gard.
parkett (fbhz)
8.9 m²
zimmer
parkett (fbhz)
20.5 m²
wc
fstzg.
2.5 m²
bad
fstzg.
4.1 m²
pod. 2.02
stiege
8.3m²
top1
151.1 m²
podest
fstzg.
6.3 m²
fbok=-2.97=295.03
kiwa.
fstzg.
2.7 m²
pod. 1.15
pod. 3.24
lü Ø 160
rigol
fph 89 cm
potocal >0.5%
Ø 150
BL

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird nicht öffentlich angeboten und ausschließlich ausgewählten Bauträgern und Investoren Die bestehende Planung kann unmittelbar weiterverfolgt oder als Grundlage für ein eigenes Konzept genutzt werden. Anpassungen sind im Rahmen von Widmung (W I 6,5 m ogk) und Denkmalschutz möglich und erfordern eine neue Einreichung.

DIE WOHNUNGEN

Die geplanten Wohnungen reichen von kompakten Einheiten bis zu großzügigen Familienwohnungen mit über 150 m². Im Gartengeschoß öffnen sich vier Wohnungen zu privaten Eigengärten mit bis zu rund 560 m², die Dachgeschoßwohnungen verfügen über Terrassen mit bis zu 40 m². Insgesamt sind über 2.100 m² private Freiflächen vorgesehen.

Geplant sind eine gemeinsame Garage, Aufzüge, Fußbodenheizung, Luft-Wärmepumpe, Photovoltaik und Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung.

DIE LAGE

Der Kahlenberg zählt zu den bekanntesten Erholungsgebieten Wiens. Die Liegenschaft liegt eingebettet in den Wienerwald. Spazier- und Wanderwege, Aussichtspunkte mit Blick über die Stadt, traditionelle Weingärten und Heurigenbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Für künftige Bewohner bedeutet das Ruhe, Grün und hohe Privatsphäre, ohne auf die Stadt zu verzichten. Die Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Kindergarten, Schule, Nahversorger und Ärzte sind in rund zwei Kilometern erreichbar, ebenso der Autobahnanschluss. Diese Verbindung aus Natur und Stadtnähe macht die Wohnungen für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer interessant – im Einzelabverkauf ebenso wie in der Vermietung.

GESCHICHTE UND DENKMALSCHUTZ

Auf der Liegenschaft stehen die Reste zweier Zellenhäuser des ehemaligen Kamaldulenserklosters, der Mittelflur stammt aus dem 17. Jahrhundert. Das Bundesdenkmalamt hat 2012 Teile der Gebäude unter Schutz gestellt, vor allem Außenmauern sowie Mittelflur und Gewölbe im Erdgeschoß. Es handelt sich um eine Teilunterschutzstellung. Die Einreichplanung bindet die bestehenden Bruchsteinmauern in den Neubau ein und verbindet so historische Substanz mit zeitgemäßem Wohnbau.

UNTERLAGEN

Einreichplanung, Flächenaufstellung, Bauteilkatalog und Denkmalschutzbescheid stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse vor Kaufanbotlegung vertraulich zur Verfügung.

Die vollständige Top-Liste finden Sie im Exposé. Einreichplan, Flächenaufstellung, Bauteilkatalog und Denkmalschutzbescheid stelle ich Ihnen bei ernsthaftem Interesse gerne vertraulich zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

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 <2.500m

Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap