Traumlage Schafberg – exklusives Grundstück zum Verkauf



Grundstück

Objektnummer: 6653/1144

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









Objektbeschreibung

Ein Grundstück voller Möglichkeiten

Dieses **eigenständige Grundstück in hervorragender Lage mit einer Fläche von rund 590 m²** eröffnet vielfältige Möglichkeiten, einen **ganz persönlichen Lebens- und Rückzugsort** zu schaffen. Es bietet dafür den idealen Rahmen: **viel Freiraum, Privatsphäre und interessantes Entwicklungspotenzial.** Das **voll erschlossene Grundstück** ist derzeit **lediglich mit einer kleinen Gartenhütte** bebaut. Ob als **großzügiges Gartenparadies, private Erholungsoase oder als Standort für ein neues Zuhause** – hier bietet sich die seltene Gelegenheit, **einen besonderen Ort ganz nach den eigenen Vorstellungen** zu gestalten.

Eine erste **unverbindliche Studie** veranschaulicht zudem **das attraktive Potenzial für eine mögliche Neubebauung:**

Widmung und Bebauungsbestimmungen:

- W – Baugebiet Wohnen

- Bauklasse I

- Beschränkung der Gebäudehöhe auf 6 m

- Offene oder gekuppelte Bauweise

Mögliche Nettogeschossflächen laut Grobstudie:

- Kellergeschoss: ca. 102 m²

- Erdgeschoss: ca. 102 m²

- 1.Obergeschoss: ca. 102 m²

- Dachgeschoss: ca. 80 m²

- Bei offener Bauweise wäre zudem ein Zubau von ca. 45 m² denkbar.

Insgesamt weist die Grobstudie ein Potenzial von **ca. 329 m² Nettogeschossfläche zuzüglich ca. 102 m² Kellergeschossfläche** aus.

Dieses Grundstück vereint **großartige Lage mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und**

attraktivem Entwicklungspotenzial – eine außergewöhnliche Gelegenheit!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap