Begehrtes Grundstück in Osthanglage mit Blick auf die Weinberge von Neustift am Walde



Objektnummer: 99749

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustift am Walde
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	2.700.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

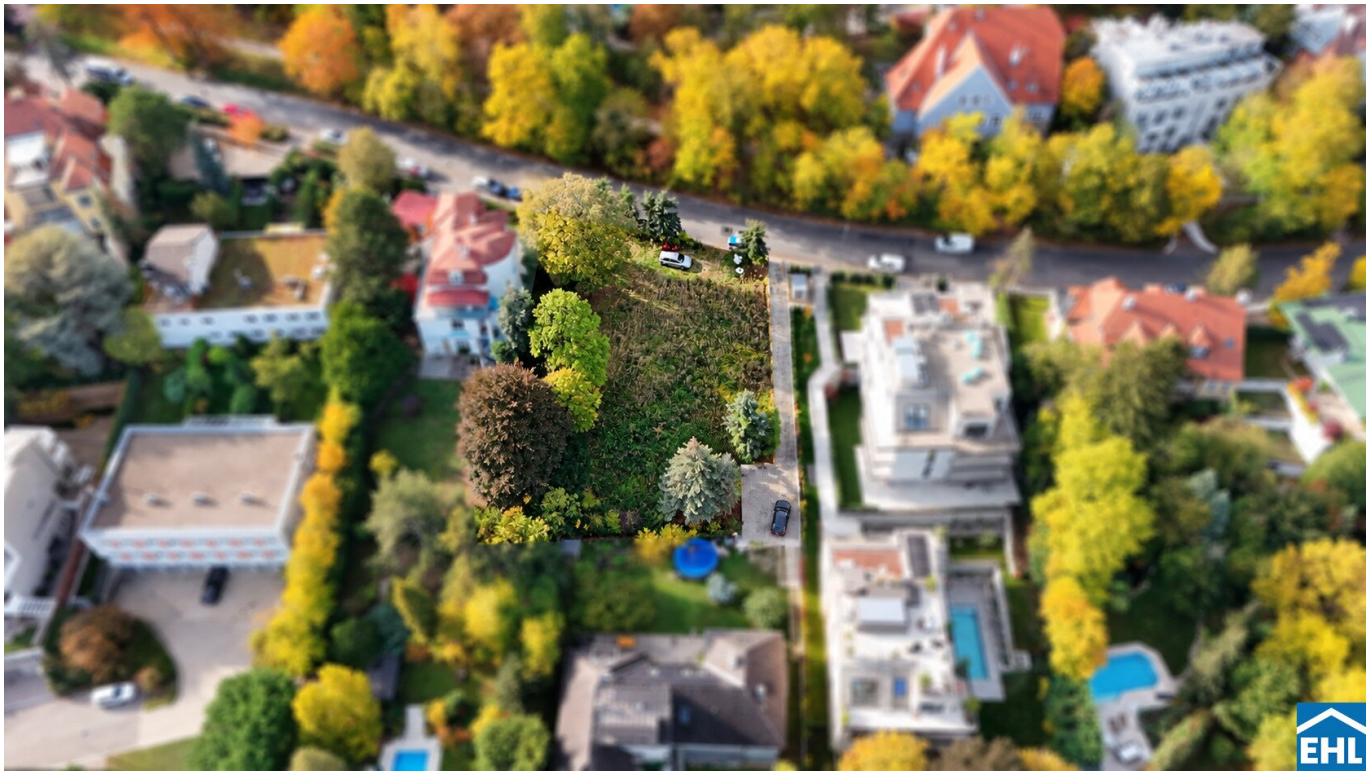


Karina SCHUNKER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43 1 5127690 400
H +43 699 152 139 32

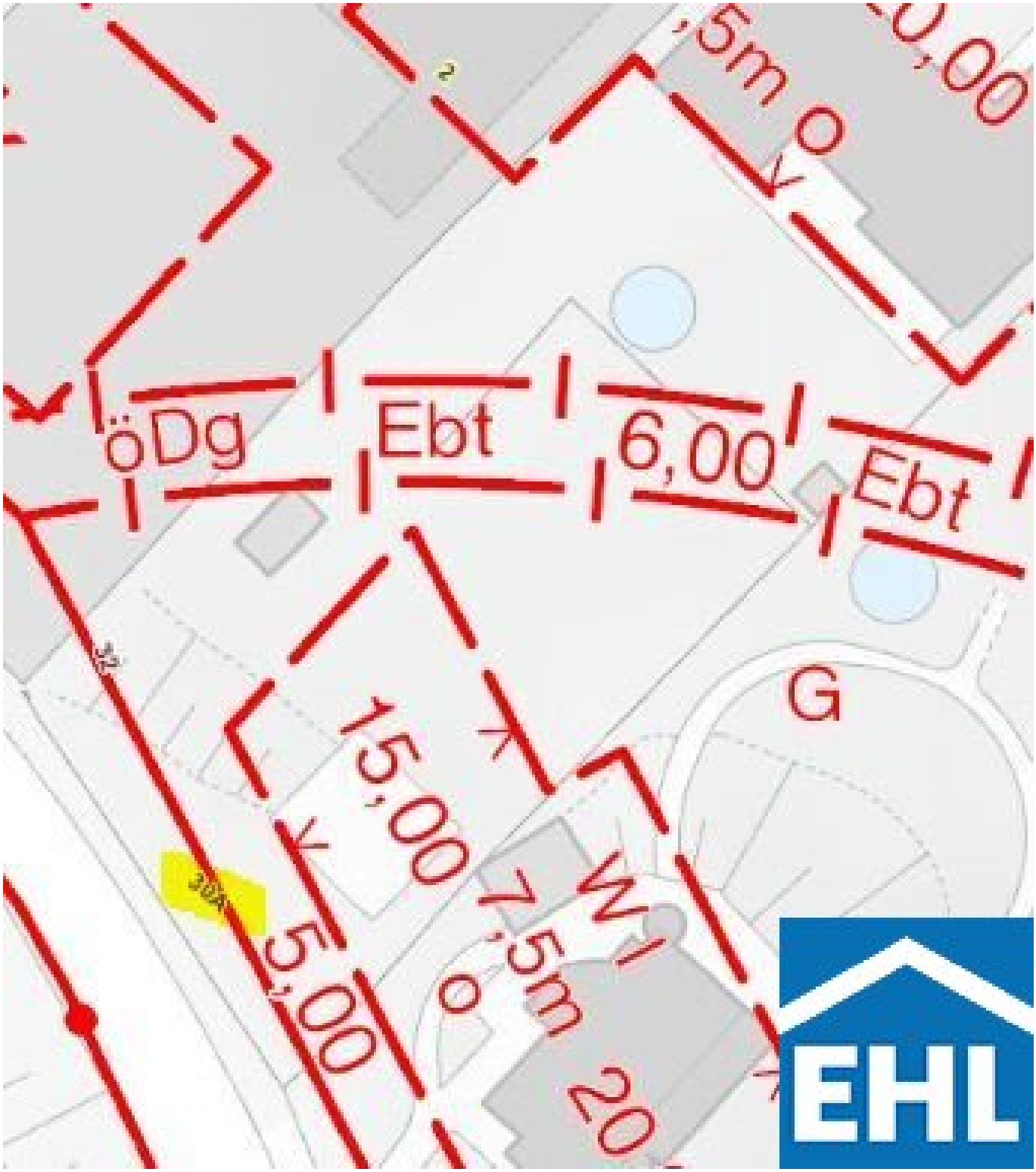
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










öDg
Ebt
6,00
Ebt
G
15,00
5,00
7,5m
W1
20
30A

Objektbeschreibung

Begehrtes Grundstück in Osthanglage mit Blick auf die Weinberge von Neustift

Das attraktive Grundstück befindet sich in einer der begehrten Wohnlagen des 19. Wiener Gemeindebezirks, im idyllischen Neustift am Walde. Eingebettet in eine naturnahe Umgebung und umgeben von den malerischen Weinbergen Wiens, bietet die Liegenschaft eine seltene Gelegenheit, individuellen Wohnraum in einer außergewöhnlichen Lage zu schaffen.

Mit einer Grundstücksfläche von rund 945 m² und Abmessungen von ca. 22 x 42 Metern eignet sich die Liegenschaft ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines kleineren Mehrparteienhauses. Dabei ist die Realisierung eines Wohnhauses mit ca. 600 m² Wohnfläche zuzüglich Keller und Garage möglich. Die attraktive Hanglage eröffnet einen traumhaften, unverbaubaren Blick auf die umliegenden Weinberge und verleiht dem Grundstück einen ganz besonderen Charme. Durch die ostseitige Ausrichtung lassen sich insbesondere die angenehmen Sonnenstunden am Vormittag genießen.

Die Lage vereint auf besondere Weise naturnahes Wohnen mit dem unverwechselbaren Charme eines der traditionsreichsten Wiener Weinorte. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der historische Ortskern von Neustift am Walde, der mit seinen traditionellen Winzerhäusern, charmanten Gassen und zahlreichen Heurigen eine einzigartige Atmosphäre vermittelt.

Die unmittelbare Nähe zu den Weinbergen und den weitläufigen Grünflächen des Wienerwaldes bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig profitiert der Standort von der ausgezeichneten Wohnqualität und dem besonderen Flair des 19. Bezirks.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein individuelles Wohnprojekt in einer der schönsten und begehrtesten Grünruhelagen Wiens verwirklichen möchten.

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 <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <250m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.