

# Traumhaftes Villengrundstück mit baugenehmigter Planung



Ausblick

**Objektnummer: 1660**

**Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	3.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Alexander Hamersky**

Marschall Immobilien GmbH  
Währinger Straße 2-4  
1090 Wien

T +43 676 700 79 18

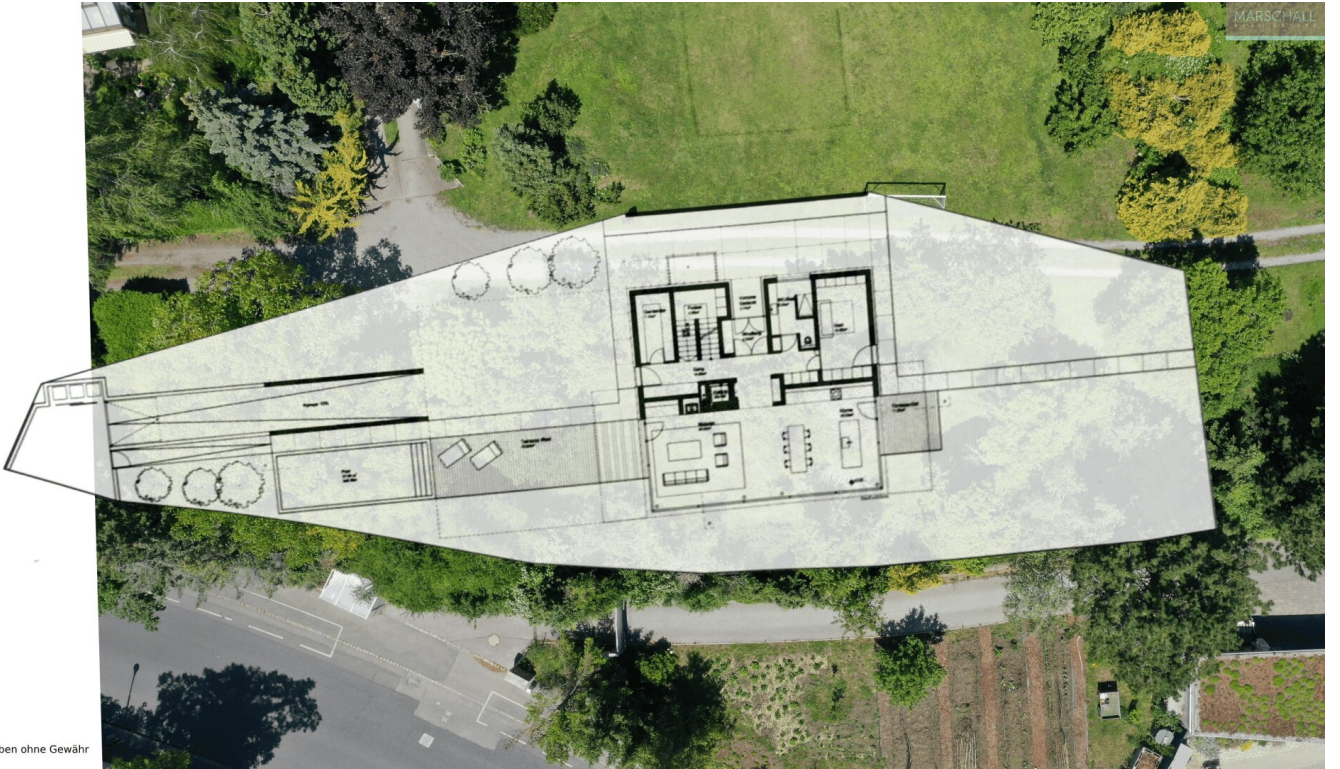
H +436767007918

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









Angaben ohne Gewähr

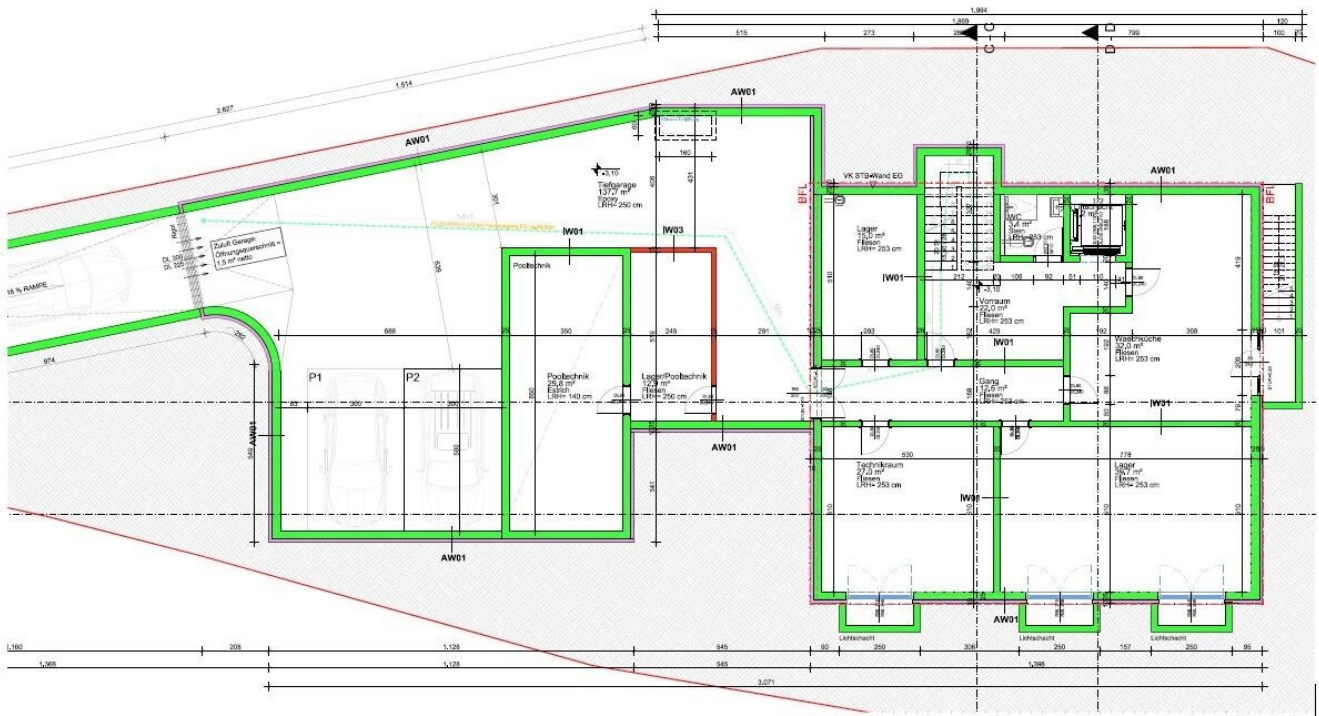


MARSCHALL

# Villa A

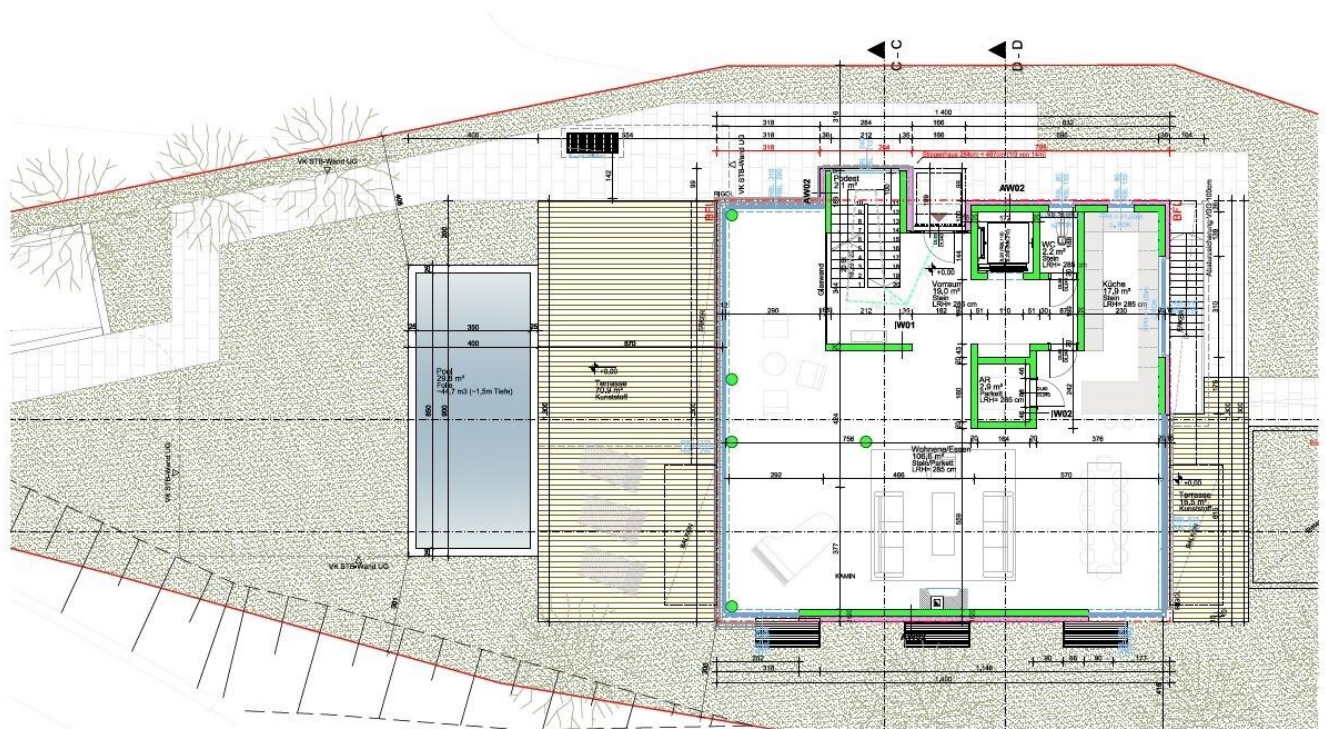


# Villa A

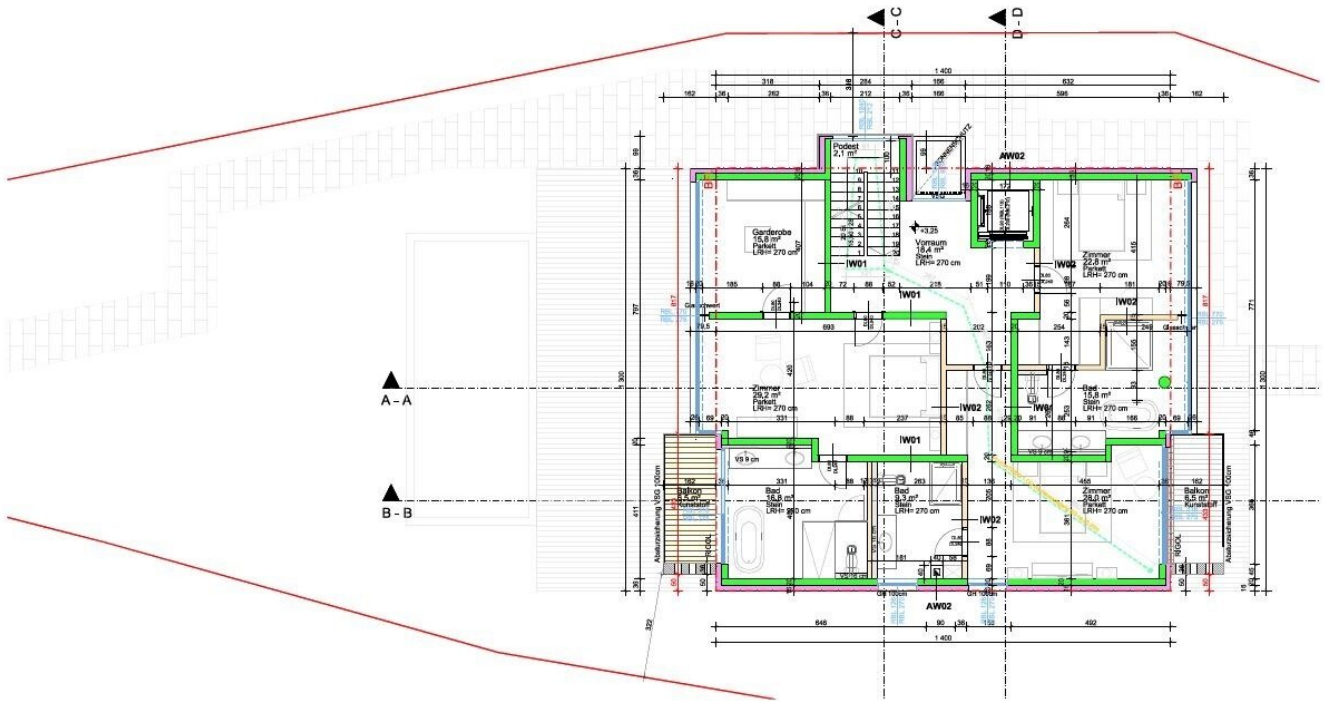




# Villa A

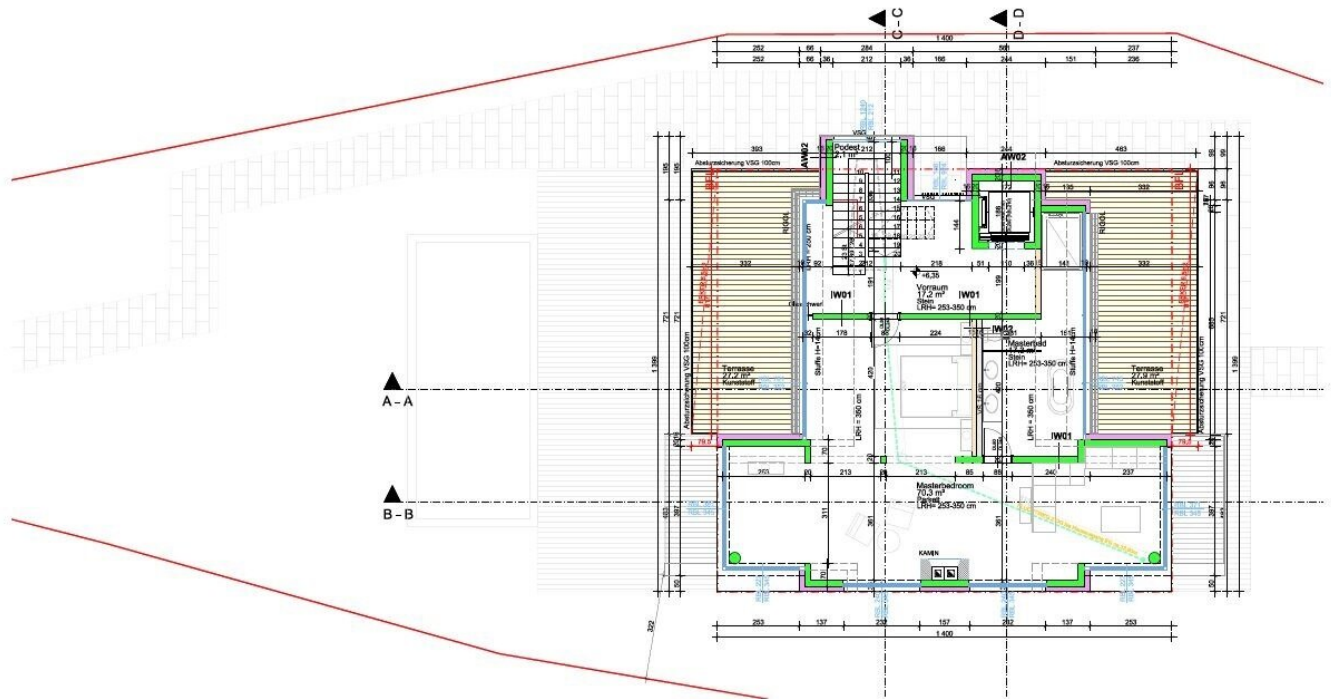


# Villa A

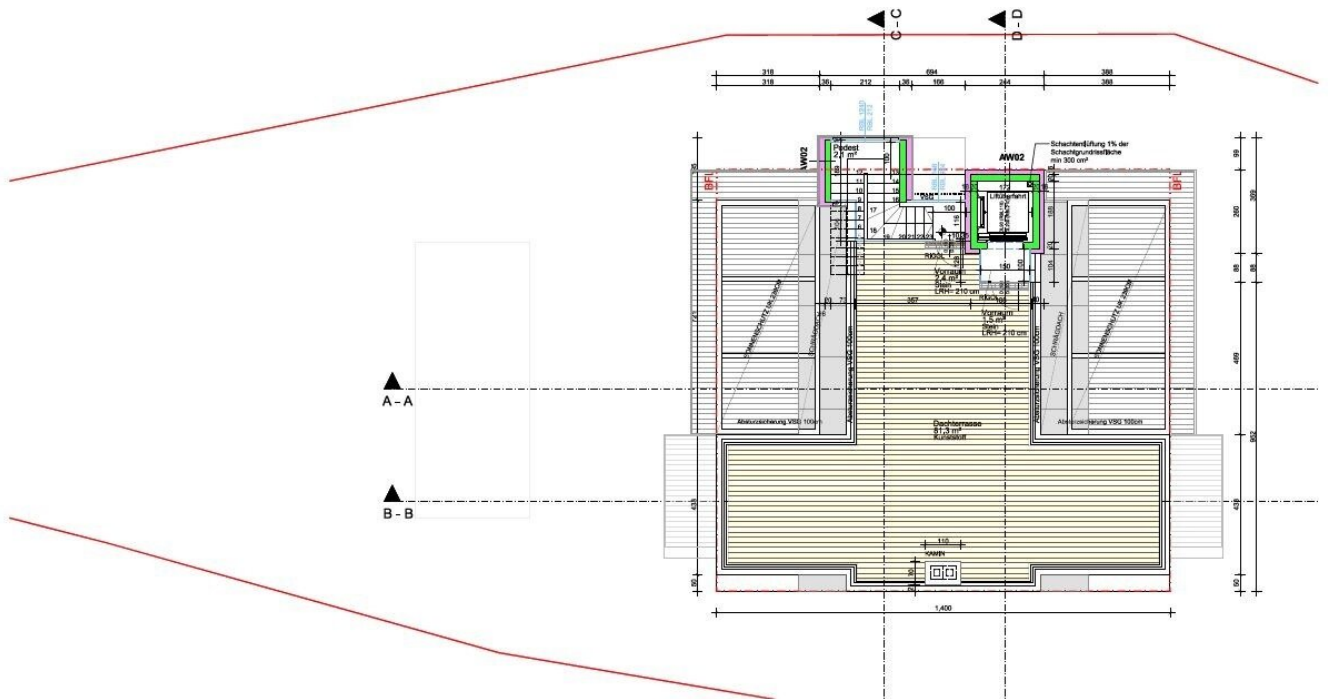




Villa A



# Villa A



# Objektbeschreibung

## LAGE

Dieses traumhafte Grundstück ist eben, hat eine Fläche von 1050 m<sup>2</sup> und liegt in wunderschöner, sonniger Grünlage.

## BESCHREIBUNG

Das Grundstück liegt von der Straße zurückversetzt in erhöhter Lage und eignet sich hervorragend zur Bebauung.

Eine baugenehmigte Planung für eine extravagante Ein- bzw. Mehrfamilienvilla mit einer erzielbaren Nettонutzfläche von gesamt circa 787 m<sup>2</sup> mit circa 238 m<sup>2</sup> Terrassen mit Pool und Garage liegt bereits vor.

Die Wohnfläche mit ca. 452 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Ebenen mit Lift und jeweils großen Außenflächen. Die Dachterrasse mit über 81m<sup>2</sup> bietet einen traumhaften Fernblick. Das riesige Untergeschoss mit ca.355 m<sup>2</sup> verfügt über viel Platz für mehrere Fahrzeuge, Fitness- und Wellnessbereiche sowie Technik- und Lagerräume.

## INFRASTRUKTUR

Die erstklassige Lage bietet eine hohe Lebensqualität sowie eine optimale Infrastruktur mit guten Verkehrsanschlüssen, schulischen Einrichtungen (AIS) und Einkaufsmöglichkeiten. Die beliebten Heurigenlokale von Sievering und Neustift befinden sich in Gehweite. Die Bushaltestelle der Linie 39A liegt circa 130 m entfernt.

Der Wienerwald und die Weinberge mit herrlichen Sport- und Erholungsmöglichkeiten liegen vor der Haustüre. Das Zentrum von Wien und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

## INFORMATION

Provision: 3 % + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.



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.