

**EINZIGARTIG und TRAUMHAFT: baubewilligtes  
Grundstück im Schutzgebiet am BISAMBERG**



Blick Richtung Westen

**Objektnummer: 7753/1028**  
**Eine Immobilie von IMMONATION**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner**

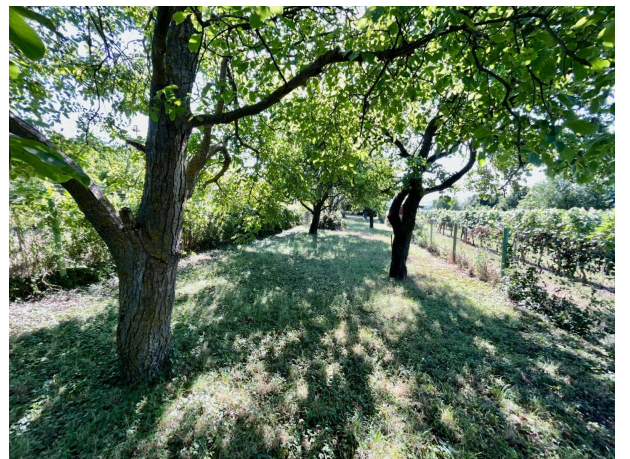
IRT Broker Management GmbH IMMONATION  
Graben 28/1  
1010 Wien

T +43 676 324 45 02

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









## Objektbeschreibung

Zu schön um wahr zu sein? Diese Liegenschaft mit großem Potenzial könnten Sie bald Ihr Eigen nennen

Obwohl das Grundstück im absoluten Schutzgebiet liegt, ist ein Bebauung aufgrund und innerhalb der historischen Baugenehmigung aus 1936 MÖGLICH!

Was diese Immobilie schon jetzt kann:

- Traumlage im Schutzgebiet Bisamberg - dort, wo Wohngebäude nicht mehr genehmigt werden dürfen!
- Riesiges sonniges Grundstück - 2.600m<sup>2</sup>!!! - mit Blick auf Wien
- Platz genug für Obstanbau und Gemüse, Spielwiese etc.
- Schöner Altbestand an Bäumen
- Inmitten von Weingärten gelegen
- Rustikales renovierungsbedürftiges Holzhaus aus 1936 (ohne Anschluss an Kanal und Wasser)
- Eigener (Wein)Keller im Haus
- Stromanschluss
- Inaktiver Brunnen
- Nebengebäude für Gartengeräte, Werkzeug etc.
- Direkt an öffentlicher Straße gelegen (nur für Anrainer erlaubt!)
- Parkmöglichkeit an der Grundstücksgrenze
- Schon jetzt Ihr Wochenendhaus inmitten der Natur

Was diese Immobilie noch werden kann:

- Traumhaus in Traumlage - auch für dauerhaftes Wohnen!
- ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche (ohne Keller)
- De facto Energieautarkie durch Nutzung von Photovoltaik, Luftwärme- oder Erdwärmepumpe oder anderen Alternativenenergien
- Entsorgung durch innovative biologisch-technische Lösungen ("Bio-WC")
- Eigenes Trinkwasser durch Re-Aktivierung des am Grundstück vorhandenen Brunnens
- Naturparadies mit Selbstverwirklichungspotenzial

Gerne kann Sie unser Partnerarchitekt beim Umbau des Hauses beraten und begleiten!

Angebotspreis: EUR 499.000

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt