

## **Baubewilligtes attraktives Wohnneubauprojekt in Top-Lage mit erzielbarer Nutzfläche von ca. 751 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 73292**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amalgergasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	751,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	751,00 m <sup>2</sup>
Garten:	484,03 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	3.700.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Thomas STIX**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz Eugen Straße 8-10  
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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



## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, umgeben von Weinbergen und in idyllischer Grün- Ruhelage, hier im Zentrum Grinzings liegt das exklusive Neubauprojekt, das Wohnträume wahr werden lässt. Hier entsteht eine Architektenvilla mit vier exklusiven Wohneinheiten für gehobene Ansprüche. In dem zeitlosen Bau mit großflächig verglaste Fassade und raumhohen Fenstern wird Wohngefühl neu definiert. Offene Übergänge zwischen Wohnraum und großzügigen Balkonen, Terrassen oder Eigengärten sowie eine durchdachte Raumnutzung der 2-4 Zimmerwohnungen kreieren einen Rückzugsort, der den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen von Paaren und Familien gerecht wird.

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.500m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <1.250m

#### Verkehr

Bus <250m



U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

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.