

Idyllischer Baugrund für Luxusvilla mit Baugenehmigung



Objektnummer: 511

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	492,95 m ²
Nutzfläche:	492,95 m ²
Balkone:	3
Terrassen:	1
Garten:	712,21 m ²
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Mayerhofgasse 1 / 16
1040 Wien

T +43 1 382 00 24
H +43 699 15 22 46 35
F +43 1 382 00 24-11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein exquisites Grundstück mit traumhaften Weinbergblick im Herzen von Neustift am Walde.

Für den neuen Käufer bietet sich die Gelegenheit die Villa nach seinen eigenen Bedürfnissen zu gestalten.

Bei der Planung der Villa sind großzügige Terrassen- und Balkonflächen, Beheizung durch SOie-Erdwärmeanlage mit Tiefenbohrung für Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung Zentralheizung Erdwärme sowie Warmwasseraufbereitung, Garage und Lift über alle Ebenen berücksichtigt.

Das Grundstück wurde bereits gerodet sowie der Altbestand abgetragen.

Strom, Wasser und Telefon sind am Grundstück angeschlossen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Grünruhelage von Neustift am Walde. In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheke, Schulen, Kindergarten und eine Vielzahl von Heurigen. Die Lage bietet auch eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, die Buslinien 43A, 43B und der 35A sind fußläufig erreichbar.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap