

## **Traumhaftes Grundstück mit Altbestand und Baustudie in Neustift**



**Objektnummer: 4386**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Garten:</b>	377,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Marie-Louise Eisenburger**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

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



























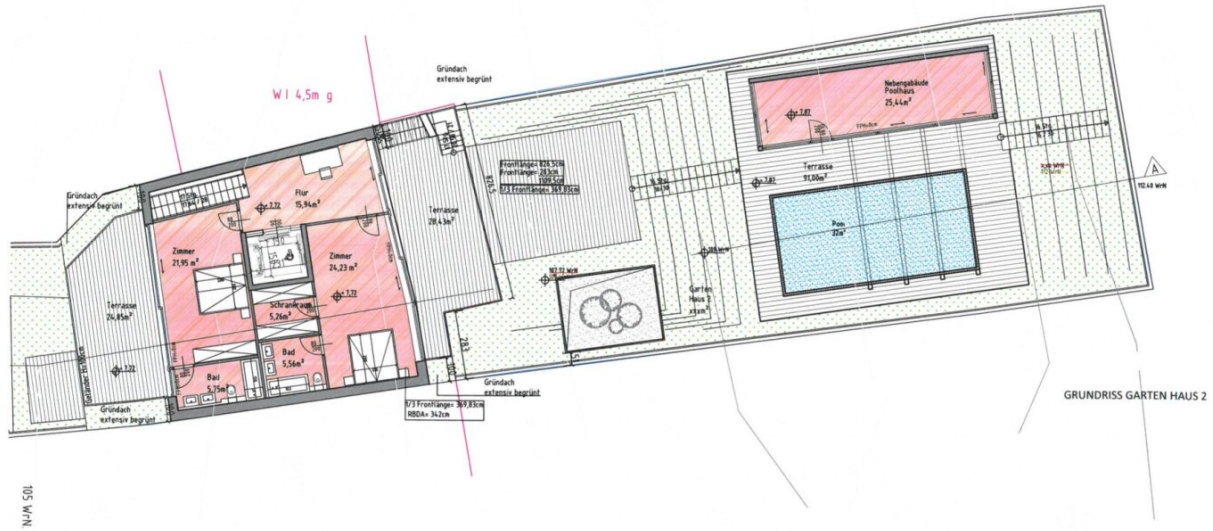












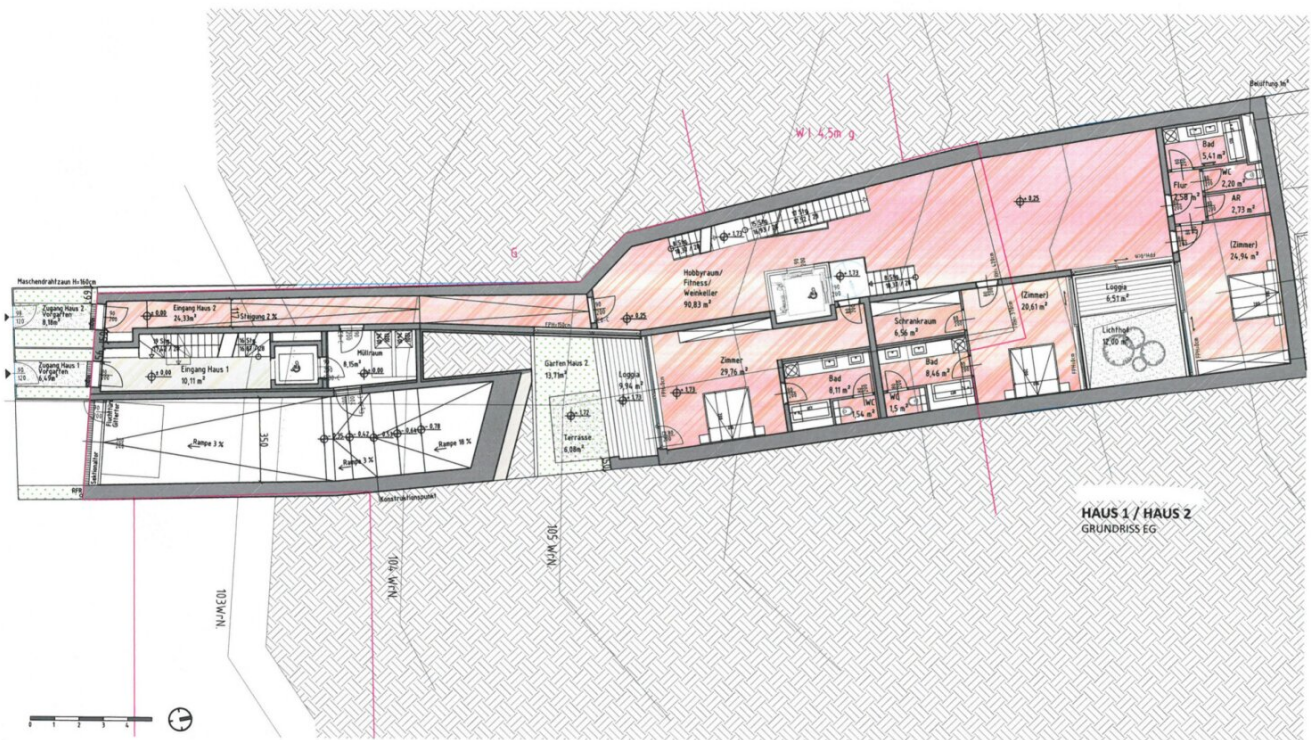
GRUNDRISS GARTEN HAUS 2

1:100



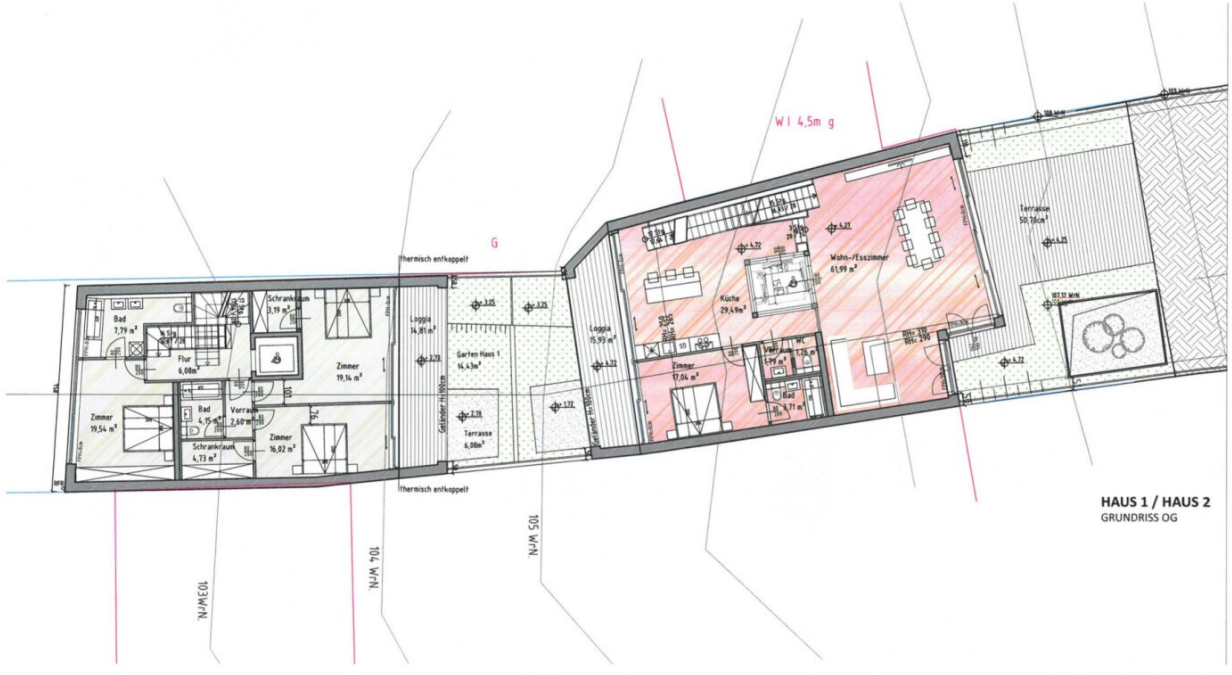




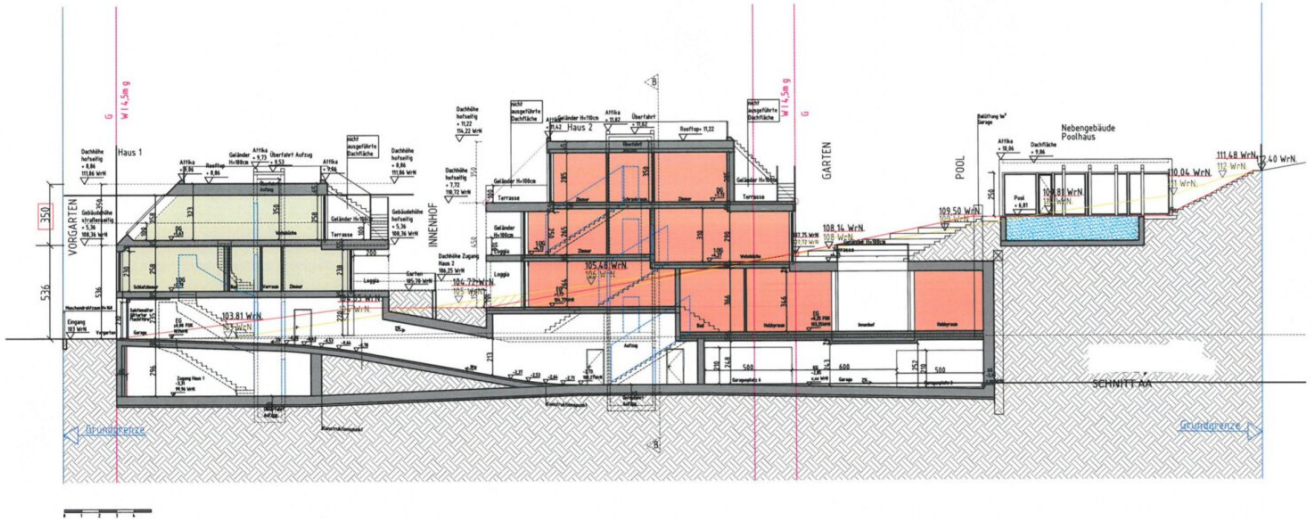








HAUS 1 / HAUS 2  
GRUNDRISS OG





## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück mit Altbestand in Neustift am Walde.

Das Grundstück erstreckt sich auf eine Fläche von knapp 584 m<sup>2</sup> und liegt in mitten einer malerischen Landschaft zwischen Heurigen und Weingärten. Es liegt bereits eine Studie vor, welche die Errichtung von 2 Gebäuden und einem Nebengebäude vorsieht. Es ist für ausreichend Platz gesorgt um jeden Wohnraum oder auch Wohn- und Arbeitsraum verwirklichen zu können. Die Studie sieht 2 Gebäude mit großzügigen Außenflächen, sowie insgesamt 6 KFZ-Stellplätze, ein Pool mit Poolhouse, einen Fitnessraum und einen Weinkeller vor. So würde sich eine Wohnfläche von ca. 672 m<sup>2</sup> errichten lassen.

Es handelt sich bei der Flächenwidmung um Bauklasse I mit einer maximalen Gebäudehöhe von 4,5m und der geschlossenen Bauweise.

Die Lage und Infrastruktur der Liegenschaft ist ausgezeichnet. Diverse Lokale und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Schulen und Kindergärten sind ebenso nach nur wenigen Fahrminuten leicht zu erreichen. Die Buslinie 35A bringt Sie in regelmäßigen Intervallen zur U-Bahnstation Nußdorferstrasse.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Grundstück.

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

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
U-Bahn <3.500m



Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap