

Traumhaftes Baugrundstück am Nussberg mit Baubewilligung und Blick auf die Weinberge



Objektnummer: 5636

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	3.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Catharina Chalupa, MSc

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

T +43 1 533 95 45 16

H +43 664 851 52 51

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









••• Grenzpunkt	Bestände (BANK) 101	— Grundstücksgrenze bestehend	— Zugeländegrenze
••• Grenzpunkt (Bauerz. - KVZ 136)	Debarrierenflächen (102)	— Grundstücksgrenze neu	— Grenzlinie ohne
••• Grenzpunkt (Bauerz. - KVZ 137)	Ländl. Acker/Wiesen (201)	— Grundstücksgrenze übernommen	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt (Bauerz. - KVZ 138)	Gärten (301)	— Grundstücksgrenze nicht messbar	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt (Bauerz. - KVZ 139)	Wälder (601)	— Grundstücksgrenze mit zur Nutzungsgrenze	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt (Bauerz. - KVZ 140)	Bestandflächen (805)	— Nutzungsgrenze	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt (Bauerz. - KVZ 141)	Verkehrsflächen (803)	— Nutzungsgrenze übernommen	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt (Bauerz. - KVZ 142)	Städtebauflächen (801)	— Grenzlinie	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt (Bauerz. - KVZ 143)	Freizeitanlagen (807)	— Katastralgemeindegrenze	— Grenzlinie

Objektbeschreibung

Dieses ca. 2.500 m² große Grundstück in einer der exklusivsten Lagen Wiens, am idyllischen Nussberg, bietet eine einmalige Gelegenheit für Bauherren und Investoren.

Mit einer bereits erteilten Baubewilligung für vier Doppelhaushälften liegt es im Herzen des malerischen Weinbaugebiets, umgeben von atemberaubenden Ausblicken auf die umliegenden Weinberge.

Investitionsmöglichkeiten:

Das Grundstück bietet flexible Investitionsoptionen: Es kann entweder vollständig erworben oder in insgesamt vier Kleingartenparzellen aufgeteilt werden.

Die genehmigte Bauplanung sieht den Bau von vier Doppelhaushälften mit einer gesamten Nutzfläche von etwa 400 m² vor (jeweils 100 m² pro Hälfte). Ergänzt wird die Nutzfläche durch großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen und einen Privatpool pro Doppelhaushälfte. Luxuriöse Ausstattungen wie eine effiziente Luftwärmepumpe und eine private Sauna lassen sich problemlos integrieren.

Rechtliche Informationen:

- **Baugenehmigung:** Rechtskräftig und im Kaufpreis enthalten
- **Erwerbsoptionen:** Einzelne Grundstücke, Doppelparzellen oder die gesamte Grundfläche
- **Widmung:** Grünland - Erholungsgebiet - Kleingarten (kein Hauptwohnsitz möglich)

Dieses Grundstück vereint eine exklusive Lage mit naturnahem Wohnen. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, ein hochwertiges Bauprojekt in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu realisieren und ein Stück des begehrten Nussbergs zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute!

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap