Traumhaftes Baugrundstück am Nussberg mit Baubewilligung und Blick auf die Weinberge



Objektnummer: 5636

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Kaufpreis:
Provisionsangabe:

Grundstück Österreich 1190 Wien 3.900.000,00 €

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.







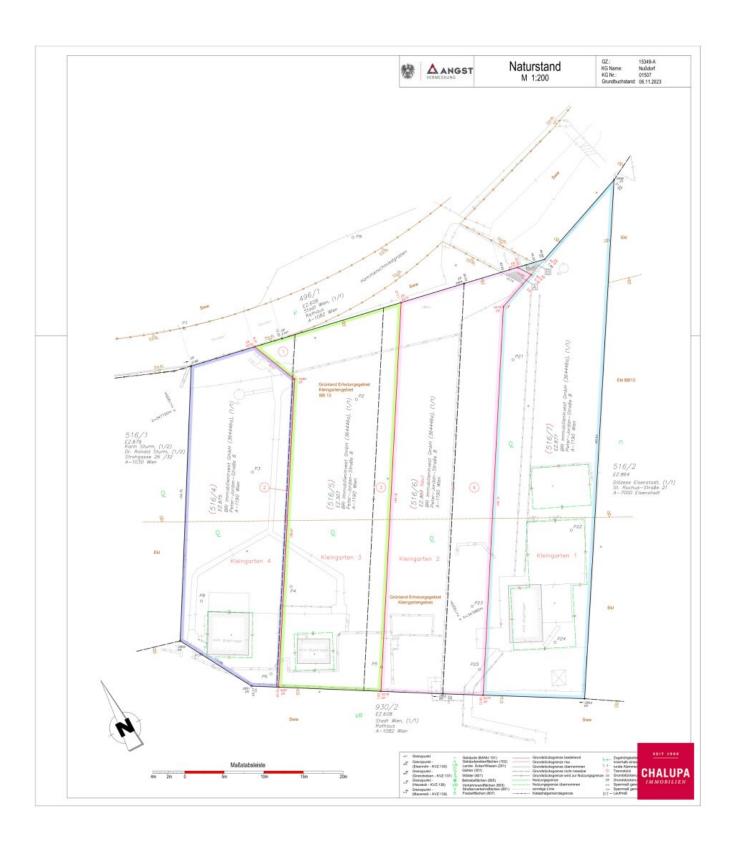












Objektbeschreibung

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