

Premium-Lage am Nussberg: Baugrundstück mit genehmigter Doppelhaushälfte



Objektnummer: 5639

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	990.000,00 €
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

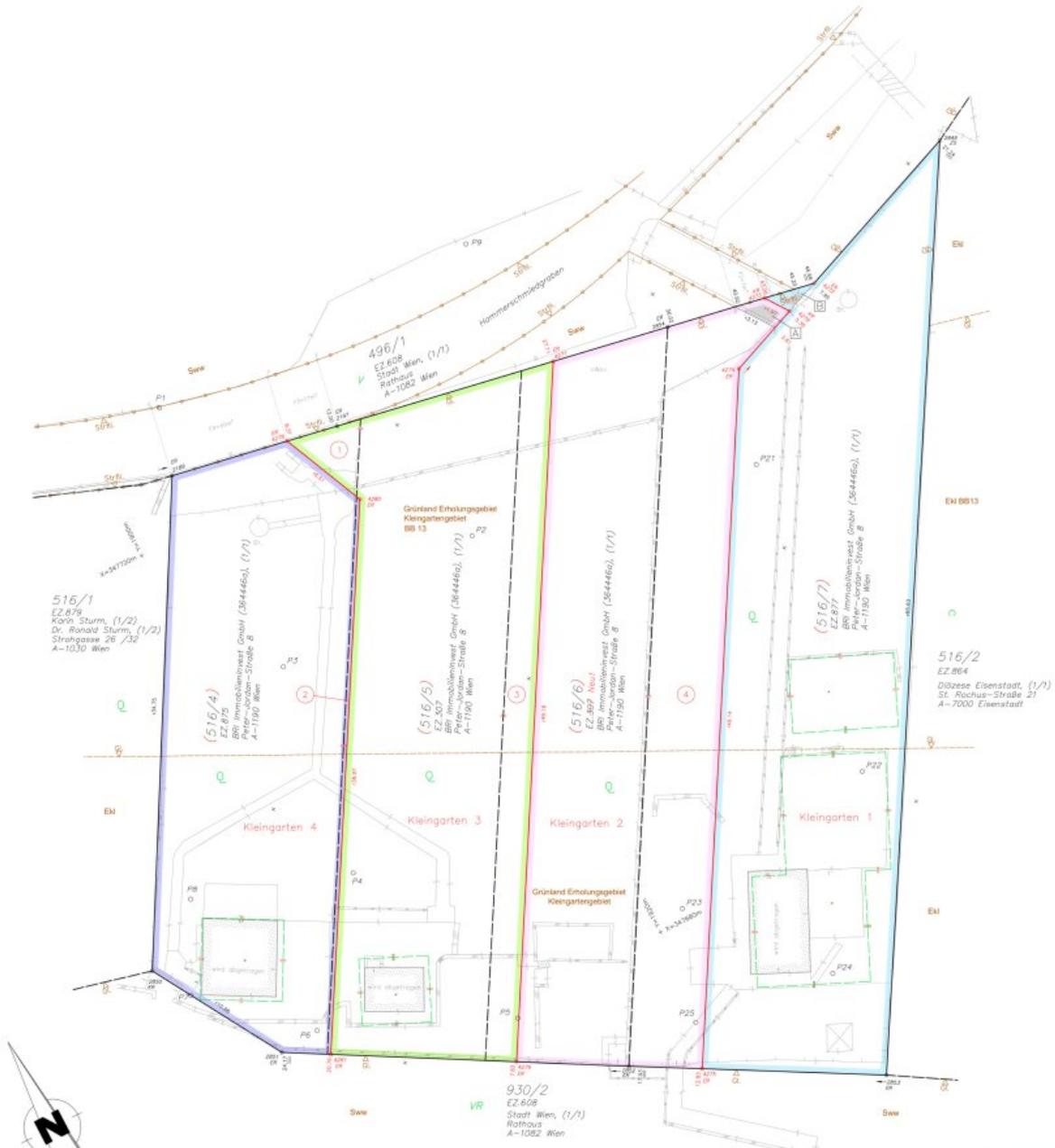
H +43 664 851 52 51

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









••• Grenzpunkt	Seilbohle (SANK) 101	— Grundstücksgrenze bestehend	— Zugeländegrenze
••• Grenzpunkt	Grabensteinschichten (102)	— Grundstücksgrenze neu	— Grenzlinie ohne
••• Grenzpunkt	Landes- Acker/Wiesen (201)	— Grundstücksgrenze übernommen	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt	Gärten (201)	— Grundstücksgrenze nicht messbar	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt	Wälder (601)	— Grundstücksgrenze wird zur Nutzungsgrenze	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt	Baumstümpfen (605)	— Nutzungsgrenze	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt	Verkehrsflächen (603)	— Nutzungsgrenze übernommen	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt	Städtebauflächen (601)	— Grenzlinie	— Grenzlinie
••• Grenzpunkt	Freizeitanlagen (607)	— Katastralgemeindegrenze	— Grenzlinie

Objektbeschreibung

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

Mit einer bereits erteilten Baubewilligung für eine Doppelhaushälfte mit Pool liegt es im Herzen des malerischen Weinbaugebiets, umgeben von atemberaubenden Ausblicken auf die umliegenden Weinberge.

Kleingartengrundstück 3 (ca. 622 m²):

Die genehmigte Bauplanung sieht den Bau von einer exklusiven Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von rund 100 m² auf 3 Ebenen (EG, OG, Keller) vor. Ergänzt wird diese durch insgesamt ca. 40 m² Freiflächen (Balkon und Terrasse) sowie ein ca. 20 m² großer Pool.

Luxuriöse Ausstattungen wie eine effiziente Luftwärmepumpe und eine private Sauna lassen sich problemlos integrieren.

Das Gesamtgrundstück bietet flexible Investitionsoptionen, es stehen noch drei weitere, angrenzende Kleingartengrundstücke zum Verkauf.

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