

**Grundstück an einer besten Adressen der Stadt!
Unverbaubarer PANORAMABLICK - Traumlage über den
Dächern von Wien**



Objektnummer: 7939/2300160729

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Garten:	1.870,00 m ²
Kaufpreis:	6.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wisner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410025

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei wunderbare, nebeneinander liegende Baugrundstücke im 19. Bezirk in Wiens begehrtester Villengegend.

Der unvergleichliche Panoramablick macht diese Topadresse so begehrt!

Hier genießt man den Luxus, in absoluter Ruhelage zwischen Weinbergen und Wienerwald zu wohnen und auf die Stadt und das malerische Neustift am Walde herunterzublicken.

Der unverbaubare Fern - und Weinbergblick ist unbezahlbar!

Trotzdem ist man der pulsierenden Stadt ganz nah und in 15 Minuten im Zentrum.

Die zusammen insgesamt knapp 2.250 m² großen Grundstücke liegt erhöht in einer ruhigen Straße in einer der begehrtesten Lagen Wiens in exklusiver Nachbarschaft - diese besondere Umgebung wird besonders von Diplomaten und Topmanagern geschätzt.

Die Flächenwidmung ist im vorderen Bereich der Grundstücke **Bauland Wohngebiet** - im hinteren Bereich handelt es sich um **Grünland**.

- Bauklasse Wohngebiet W I - 6,5 m
- offene oder gekuppelte Bauweise
- durch die Hanglage sind **3 oberirdische Geschosse + Dachterrasse + Tiefgarage möglich**
- **bebaubare Fläche:** laut Wiener Flächenwidmungsplan **ca. 360 m²** (ca.20 x 18 m)

Die Grundstücke sind **voll aufgeschlossen**, momentan befinden sich zwei Einfamilienhäuser auf den Liegenschaften

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Abgeber keinerlei direkte Kontaktaufnahme wünschen.

LAGE:

Über dem wunderschönen Grinzing und Sievering gelegen, lässt der Standort der Immobilie keine Wünsche offen.

In angenehmer Ruhelage, umgeben von Grün und Weinbergen, profitieren Sie dennoch von sehr guter Infrastruktur.

In der Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafes, Restaurants und Heurige.

Die Wiener Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in nur 15 Minuten, an den öffentlichen Verkehr sind Sie mittels der Buslinie 39A perfekt angebunden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen einzigartigen Grundstücken - für mehr Informationen sowie Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap