

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
Seidlgasse 19  
A-1030 Wien  
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Mag. Martin Knor**

☎ +43 699 / 170 43 589  
📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
✉ knor@immovos.at

Datum: 10. 02. 2025

## BAUGRUND MIT GENEHMIGTEN EXKLUSIVEN BAUPROJEKT IN DÖBLING (1190)



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 45791  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 19., Döbling  
**Ort:** Wien 19., Döbling

### KOSTEN

**Preis:** € 2.190.000,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Grundstücksfl. ca.:** 1.050,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Alter:** Neubau  
**Aufschließung:** Buslinie 35A

Wir freuen uns, Ihnen ein exklusives Bauprojekt inkl. Baugrund in einer der begehrtesten Lagen von Wien zum Verkauf anzubieten!

Mit einer Grundfläche von ca. 1050 m<sup>2</sup> und einer Straßenbreite von etwa 12 m, bietet dieses Grundstück eine Vielzahl von Möglichkeiten für Ihr Traumprojekt. Es verfügt über alle notwendigen Anschlüsse wie Strom, Gas, Kanal, öffentliches Wasser und einen Brunnen.

Zusätzlich umfasst das Grundstück einen Altbestand und liegt in einem gemischten Baugebiet mit einer Bauklasse I (7,5m) und der Bauweise OGK.

Das genehmigte Bauprojekt sieht die Bebauung eines Einfamilienhauses mit einer Wohnnutzfläche von 523 m<sup>2</sup> exklusiven Balkon/Terrasse/Garten sowie zwei Parkplätzen vor. Dieses Projekt bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum im Herzen von Döbling zu verwirklichen, mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Die Lage des Grundstücks ist besonders attraktiv, da es sich in der Nähe von Neustift am Walde befindet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Hort, Ärzte, Apotheken und vieles mehr sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus laden die nahegelegenen Weinfelder und Wanderwege zu entspannten Stunden in der Natur ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls hervorragend, mit der Bushaltestelle der Linie 35A Strehlgasse nur eine Gehminute entfernt, die eine Verbindung zur Spittelau U-Bahn und S-Bahn bietet. Dieses einzigartige Angebot stellt eine seltene Gelegenheit dar, eine Immobilie in einer der begehrtesten Lagen von Wien zu erwerben.

Bitte beachten Sie: bei den abgebildeten Fotos handelt es sich um Symbolfotos!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

