

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



Elmar Zeisel

☎ +43 660 / 537 92 98
📞 +43 (0)1 / 718 48 02
✉ zeisel@immovos.at

Datum: 16. 05. 2024

BAUGRUND MIT GENEHMIGTEN EXKLUSIVEN BAUPROJEKT IN DÖBLING (1190)



ÜBERBLICK

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

KOSTEN

Preis: € 2.700.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Grundstücksfl. ca.: 1.050,00 m²

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 m² 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 m² 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.

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

