

## **Idyllischer Baugrund für Luxusvilla mit Baugenehmigung**



**Objektnummer: 511**

**Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück     |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1190 Wien      |
| <b>Alter:</b>            | Neubau         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 492,95 m²      |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 492,95 m²      |
| <b>Balkone:</b>          | 3              |
| <b>Terrassen:</b>        | 1              |
| <b>Garten:</b>           | 712,21 m²      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.750.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Baris Basaran**

BARLEY'S Real Estate & Relocation  
Mayerhofgasse 1 / 16  
1040 Wien

T +43 1 382 00 24  
H +43 699 15 22 46 35  
F +43 1 382 00 24-11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein exquisites Grundstück mit traumhaften Weinbergblick im Herzen von Neustift am Walde.

Für den neuen Käufer bietet sich die Gelegenheit die Villa nach seinen eigenen Bedürfnissen zu gestalten.

Bei der Planung der Villa sind großzügige Terrassen- und Balkonflächen, Beheizung durch SOie-Erdwärmeanlage mit Tiefenbohrung für Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung Zentralheizung Erdwärme sowie Warmwasseraufbereitung, Garage und Lift über alle Ebenen berücksichtigt.

Das Grundstück wurde bereits gerodet sowie der Altbestand abgetragen.

Strom, Wasser und Telefon sind am Grundstück angeschlossen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Grünruhelage von Neustift am Walde. In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheke, Schulen, Kindergarten und eine Vielzahl von Heurigen. Die Lage bietet auch eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, die Buslinien 43A, 43B und der 35A sind fußläufig erreichbar.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: [basaran@barleys.at](mailto:basaran@barleys.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
U-Bahn <3.500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap