

**Exklusives Wohnbauprojekt in Villenruhelage -
Baugenehmigtes Projekt in Naturschutzlage mit
Rundum-Wald-Grünruhelage**



Objektnummer: 15629

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	931,00 m²
Nutzfläche:	1.570,00 m²
Kaufpreis:	2.295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

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



Objektbeschreibung

Es ist unmöglich noch näher an der Natur zu sein als bei diesem Projekt!

Dieses **baugenehmigte Premium-Projekt** vereint anspruchsvolle Architektur mit idyllischer Natur und bietet höchsten Wohnkomfort in begehrter Naturschutz-Waldrandlage!

Es umfasst **fünf elegante Familienhäuser** und **sechs luxuriöse Wohnungen mit gesamt 15 Stellplätzen** die perfekt in die grüne Umgebung eingebettet sind. Alle erforderlichen Genehmigungen für einen raschen Baustart liegen bereits vor.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Anwesen durch eine **großzügige Gartenanlage** auf rund **9.134 m²**, die mit einem charmanten **Lusthaus und Pavillon** ein einzigartiges Ambiente der Ruhe und Exklusivität schafft.

Das Projekt kann auch noch erweitert werden: Mit einer **Villa** zur Revitalisierung **mit sehr guter Bausubstanz** mit einer Wohnnutzfläche von ca.400m² auf 3 Etagen, ausbaubar auf 3 Einheiten

Sehr gerne führen wir mit Ihnen eine Begehung der Grundstücke durch. Sie werden sicherlich von der Lage mehr als nur beeindruckt sein!

Auskünfte und Besichtigungen: Alexander Ringsmuth, Tel. 0676/842 055 100 oder Email alexander.ringsmuth@ringsmuth.at

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap