

**Exklusives Baugrundstück in Neustift am Walde |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 23291

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	2.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00
H +43 699 15 15 22 00

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

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden **Döblings** bietet sich hier eine seltene Gelegenheit: Ein **600 m² großes Baugrundstück** in absoluter **Ruhelage mit traumhaftem Blick auf die Weinberge**. Ob für **private Bauherren** oder **Bauträger** – dieses Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für ein exklusives Wohnprojekt in einer der **schönsten und wertbeständigsten Lagen Wiens**.

Eckdaten des Grundstücks

- **Grundstücksfläche:** 600 m²
- **Bauklasse:** I, **gekuppelte Bauweise**, max. Bauhöhe **7,5 m**
- **Preis:** € 2.350.000,-

Lage – Wohnen in einer der besten Gegenden Wiens

Diese Lage vereint **gehobenes Wohnen, Natur und perfekte Infrastruktur**:

- **Ruhe & Natur:** Das Grundstück bietet eine **atemberaubende Aussicht auf die Weinberge**, die diese Gegend so besonders machen. Die ruhige Lage garantiert höchste Lebensqualität.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Nur **5 Minuten zu Fuß** entfernt befinden sich ein **Supermarkt und eine Apotheke**. Weitere Geschäfte und Boutiquen finden Sie in Pötzleinsdorf, Gersthof und der Krottenbachstraße.
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Die **Autobuslinie 41A** Richtung **Pötzleinsdorf** ist fußläufig erreichbar und bringt Sie rasch in andere Teile der Stadt.
- **Tradition & Lebensqualität:** Die Gegend ist bekannt für den **Neustifter Kirtag**, eines der traditionsreichsten und beliebtesten Events Wiens, das jährlich Besucher aus Nah und Fern anzieht.

Freizeit & Erholung direkt vor der Haustür

Döbling bietet eine **perfekte Mischung aus Stadt- und Naturleben**. Die **nahegelegenen Weinberge und Wienerwaldgebiete** laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein:

- **Joggen & Wandern** – Kilometerlange Wege durch die Natur
- **Mountainbiken** – Perfekte Routen für Sportbegeisterte
- **Wein & Genuss** – Exklusive Heurige und Spitzenrestaurants in der Umgebung

Hier finden Sie **pure Lebensqualität** in einer der schönsten Ecken Wiens!

Eine seltene Gelegenheit für Ihr Wohnprojekt

Ob für den **privaten Traum vom Eigenheim** oder als **exklusive Investition** – dieses Grundstück vereint **Lage, Ruhe und Wertbeständigkeit** in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens.

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap