

Prestige-Lage ++ Ein Grundstück, das Raum für Ihre Visionen schafft in Wiens begehrtestem Cottageviertel



Objektnummer: 281737

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	600,00 m ²
Nutzfläche:	600,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 6643070009
H +43 6705070265

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





Objektbeschreibung

Prestige-Lage ++ Ein Grundstück, das Raum für Ihre Visionen schafft in Wiens begehrtestem Cottageviertel

Ein Ort, an dem moderner Luxus auf zeitlose Natur trifft

Inmitten der ruhigen und prestigeträchtigen Wohngegend des 19. Bezirks liegt dieses außergewöhnliche Grundstück – ein Ort, der Privatsphäre, Eleganz und Potenzial in sich vereint. Die seltene Gelegenheit, im Herzen des Wiener Cottageviertels eine exklusive Villa nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen, macht dieses Angebot zu einer wahren Rarität.

Highlights auf einen Blick

- **Grundstücksfläche:** 1.386 m²
- **Potenzielle Wohnnutzfläche:** 500 – 600 m²

Raum für Ihre Vision

Ob lichtdurchflutete Glasfronten, großzügige Wohnbereiche oder ein architektonisches Meisterwerk mit Verbindung von Innen- und Außenraum – hier ist alles möglich. Die Planung kann ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden:

- **Moderne, offene Architektur**
- **Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise**
- **Individuelle Gestaltung von Pool, Garten & Outdoor-Küche**

Ein weitläufiger Garten mit stilvoller Bepflanzung, ein eleganter Außenpool mit Poolhaus, eine exklusive Outdoor-Küche für laue Sommerabende – eingebettet in absolute Privatsphäre.

Kaufpreis: auf Anfrage

Hinweis: in der Anzeige wurden **Symbolbilder** verwendet!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Grundstück in einer der besten Wohngegenden Wiens zu erwerben! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap