Seltene Gelegenheit: Traumhaft gelegenes Grundstück in Mauer | ZELLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 23735

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Zellmann

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

H +43 699 15 15 22 00

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

ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Exklusives Grundstück in Wien-Mauer – Ihr zukünftiges Zuhause in einer der begehrtesten Lagen der Stadt

Zum Verkauf steht ein herausragendes Grundstück in einer der exklusivsten und ruhigsten Wohngegenden von Wien – im Stadtteil Mauer, im 23. Gemeindebezirk. Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche von etwa 1.011 m² und überzeugt durch seinen weitläufigen Garten, der Ihnen sowohl Ruhe als auch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Es besticht nicht nur durch seine idyllische Lage, sondern auch durch die gute Erreichbarkeit und Abgeschiedenheit vom Straßenlärm.

Lagebeschreibung:

Die Umgebung von Mauer gilt als eine der vornehmsten und ruhigsten Wohngegenden Wiens. Diese charmante Gegend zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus prachtvollen Villen und idyllischen Heurigenlokalen aus, die den ländlichen Charme mit einer urbanen Anbindung verbinden. Hier finden Sie den idealen Ort für ein exklusives Wohnen in einer naturnahen und dennoch hervorragend vernetzten Lage. Die umliegenden Naherholungsgebiete wie der Maurer Wald bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Freizeitaktivitäten im Grünen, während Sie gleichzeitig von der Nähe zum Wiener Stadtzentrum profitieren. Diese Kombination macht Mauer zu einem einzigartigen Wohnstandort, der Ihnen sowohl Privatsphäre als auch hohe Lebensqualität bietet.

Bebauungsmöglichkeiten:

Das Grundstück bietet vielseitige Bebauungsmöglichkeiten, die Ihre Wünsche nach exklusivem Wohnen bestens realisieren lassen:

- **Option 1:** Errichtung einer prächtigen Villa mit einer Wohnfläche von ca. 300 m² und zwei Stellplätzen

- **Option 2:** Bau eines Doppelhauses mit einer Wohnfläche von ca. 260 m² und zwei Stellplätzen

Beide Optionen ermöglichen es Ihnen, ein maßgeschneidertes Wohnkonzept in dieser begehrten Lage zu verwirklichen.

Preis-Leistungs-Verhältnis:

Es handelt sich bei diesem Angebot um einen äußerst fair kalkulierten Verkaufspreis, der das attraktive Potenzial dieses Grundstücks in einer der besten Lagen Wiens

widerspiegelt. Diese Gelegenheit, in einer so gefragten Gegend zu investieren, ist selten und stellt eine wertbeständige Kapitalanlage dar.

Wichtige Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass E-Mails manchmal in den Spam- oder Werbeordnern landen können. Wir bitten Sie daher, auch diese Ordner zu überprüfen. In der Regel erhalten Sie eine Antwort innerhalb weniger Stunden – auch an Wochenenden. Geben Sie uns bitte zusätzlich Ihre Telefonnummer an, damit wir Sie per SMS über die Zusendung des Exposés informieren können.

Dieses Angebot wird Ihnen unverbindlich und freibleibend unterbreitet. Die oben genannten Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers und werden ohne Gewähr weitergegeben. Für den Fall eines erfolgreichen Abschlusses fällt eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. an, gemäß der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996. Diese Provision gilt auch dann, wenn die überlassenen Informationen an Dritte weitergegeben werden.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein exklusives Grundstück in einer der besten Lagen Wiens zu erwerben und Ihren Traum vom luxuriösen Wohnen in Mauer zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung!

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 <1.000m
Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap