

## **Seltene Gelegenheit in Döbling: Baugrundstück mit Baubewilligung in absoluter Ruhelage**



**Objektnummer: 7939/2300161890**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Trapitsyna**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410051

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





**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-**  
**Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



---



Website






---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

**Willkommen zu einer außergewöhnlichen Liegenschaft in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.**

**Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück mit ca. 714 m<sup>2</sup> Fläche und bereits bestehender Baubewilligung, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.**

**Gemäß Baubewilligung ist die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Zweifamilienhauses möglich – ideal sowohl für Familien als auch für Investoren.**

**Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, grünen Nachbarschaft mit hochwertiger Bebauung und bietet optimale Voraussetzungen für privates Wohnen mit hoher Lebensqualität. Großzügige Garten- und Terrassenflächen ermöglichen Privatsphäre und Erholung, während die schnelle Anbindung an das Wiener Stadtzentrum den urbanen Alltag erleichtert.**

**Die Infrastruktur ist hervorragend: Schulen und Kindergärten, Nahversorger, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kombination aus Ruhelage und sehr guter Verkehrsanbindung macht dieses Grundstück besonders attraktiv und wertstabil.**

**Highlights auf einen Blick:**

- **ca. 714 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- **Baubewilligung vorhanden**
- **Errichtung eines Einfamilienhauses oder Zweifamilienhauses möglich**
- **Ruhige Grünlage in hochwertiger Nachbarschaft**
- **Großzügige Garten- und Terrassenflächen**
- **Sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum**

**Kaufpreis: € 2.500.000**

**Der Preis ist bei ernsthaftem Interesse verhandelbar.**

**Dieses Grundstück stellt nicht nur eine Investition in nachhaltige Wertstabilität dar, sondern auch die Möglichkeit, Wohnraum in einer der attraktivsten Lagen Wiens zu realisieren.**

**Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Termin zur Verfügung.**

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
U-Bahn <4.000m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap