

**DÖBLING | BAUGRUNDSTÜCK MIT BEWILLIGUNG |
BESTLAGE 1190 | SOFORT STARTEN | RARITÄT!**



Objektnummer: 7939/2300161890

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

Objektbeschreibung

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

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück mit ca. 714 m² 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 m² 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