

**DÖBLING | EXKLUSIVES BAUGRUNDSTÜCK MIT  
BEWILLIGUNG | SOFORT BAUEN IN BESTER  
VILLENLAGE**



Symbolbild

**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>	2.480.000,00 €
<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 seltenen Gelegenheit in einer der exklusivsten Wohnlagen Wiens – Döbling.**

**Zum Verkauf gelangt ein ca. 714 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit bereits erteilter Baubewilligung für die Errichtung eines hochwertigen Einfamilienhauses oder Zweifamilienhauses.**

**Die Liegenschaft befindet sich in absoluter Grünruhelage, umgeben von eleganten Villen, Weinbergen und den traditionellen Wiener Heurigen. Die renommierte American International School Vienna ist bequem fußläufig erreichbar.**

**Dieses Grundstück vereint Privatsphäre, exklusive Wohnqualität und hervorragende Infrastruktur in einer der begehrtesten und wertstabilsten Lagen Wiens.**

### **Highlights:**

- **ca. 714 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- **Baubewilligung bereits vorhanden**
- **Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus möglich**
- **Exklusive Villenlage in Döbling**
- **Nähe zur American International School Vienna**
- **Grünruhelage nahe Weinbergen & Heurigen**
- **Sehr gute Anbindung an die Wiener Innenstadt**

**Kaufpreis: € 2.480.000**

**Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren, ein exklusives Wohnprojekt in absoluter Bestlage zu realisieren.**

**Für weitere Informationen oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen gerne 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