Grundstück mit Baugenehmigung - Lift im Haus möglich - Planung nach Kundenwunsch

Objektnummer: 6115/3334984

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seuttergasse 60
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	433,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	390,00 m²
Kaufpreis:	2.000.000,00 €

Provisionsangabe:

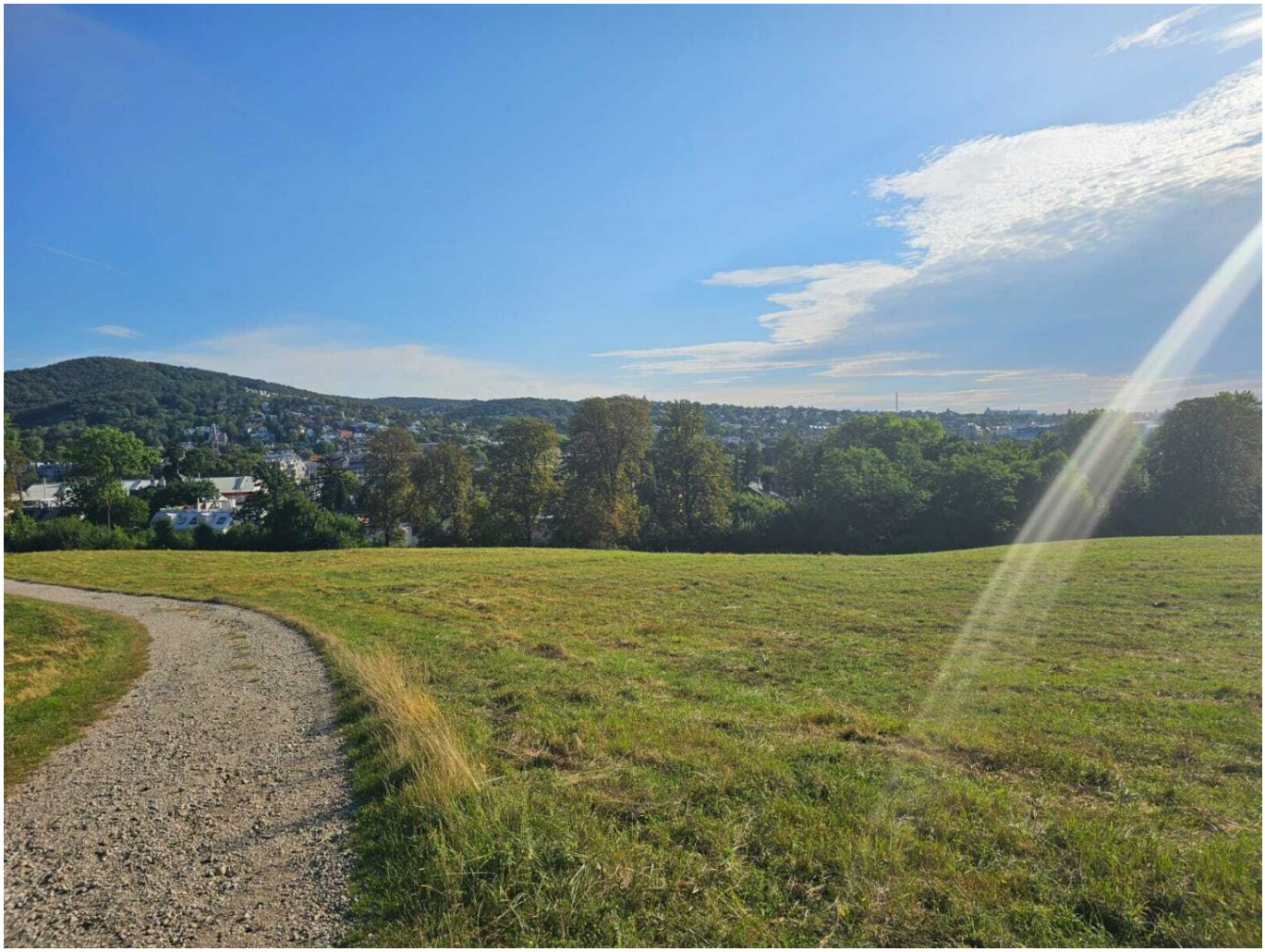
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

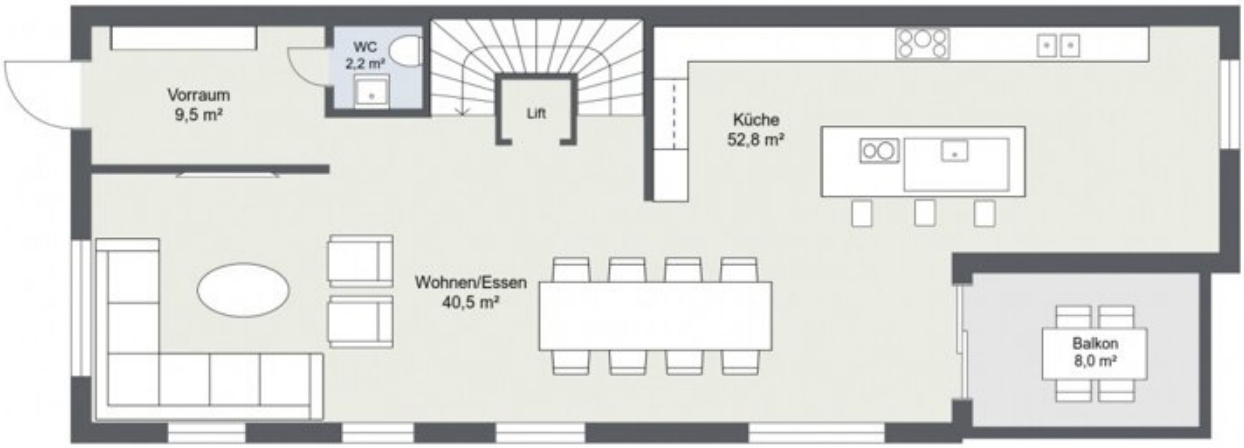
Ihr Ansprechpartner

Ferdinand Stubenvoll

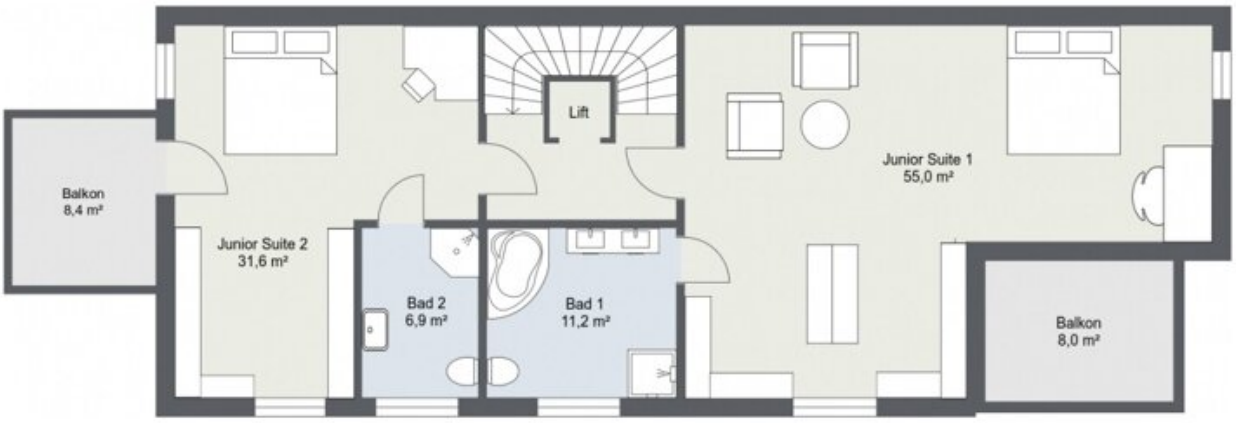
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940
H +436643088940



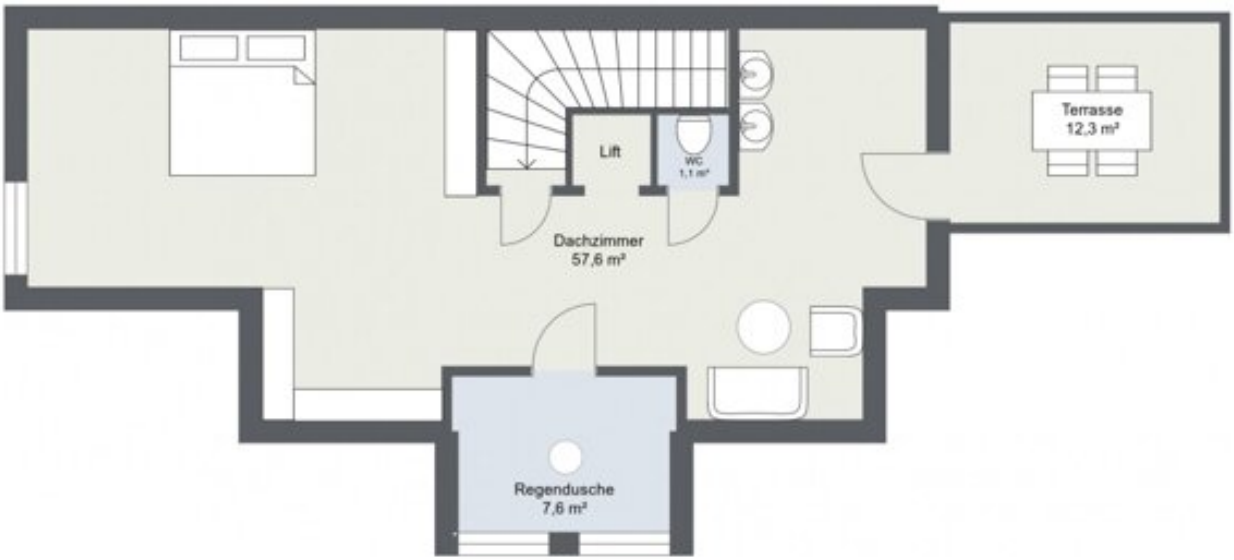


Beispiel/Sample Erdgeschoß

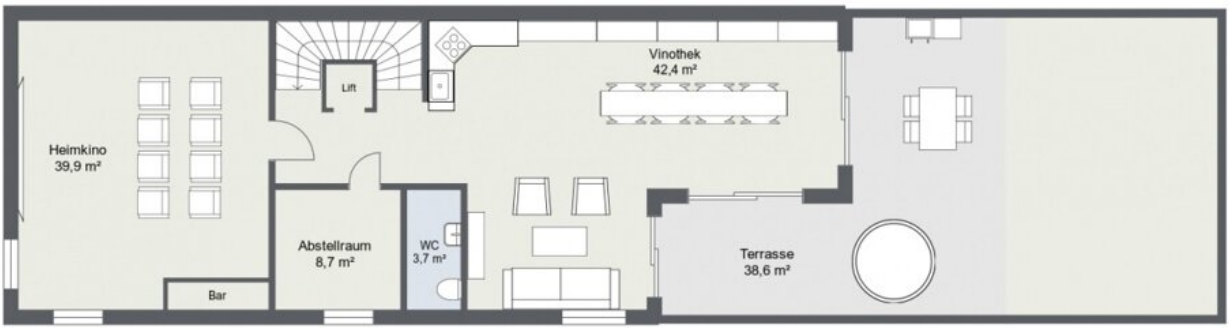


Beispiel/Sample

Obergeschoß

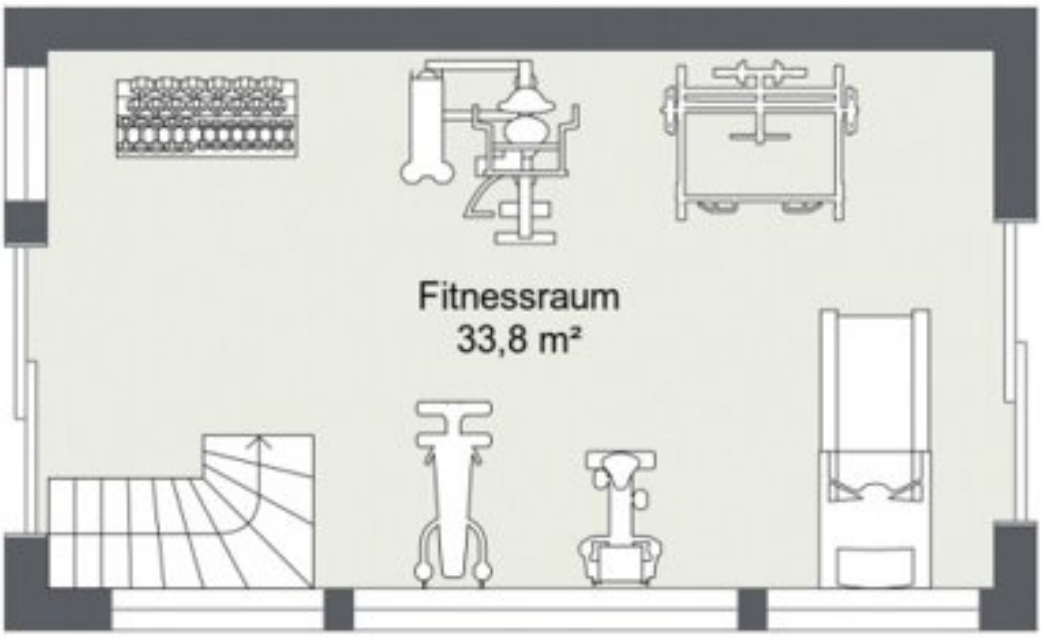


Beispiel/Sample Dachgeschoß

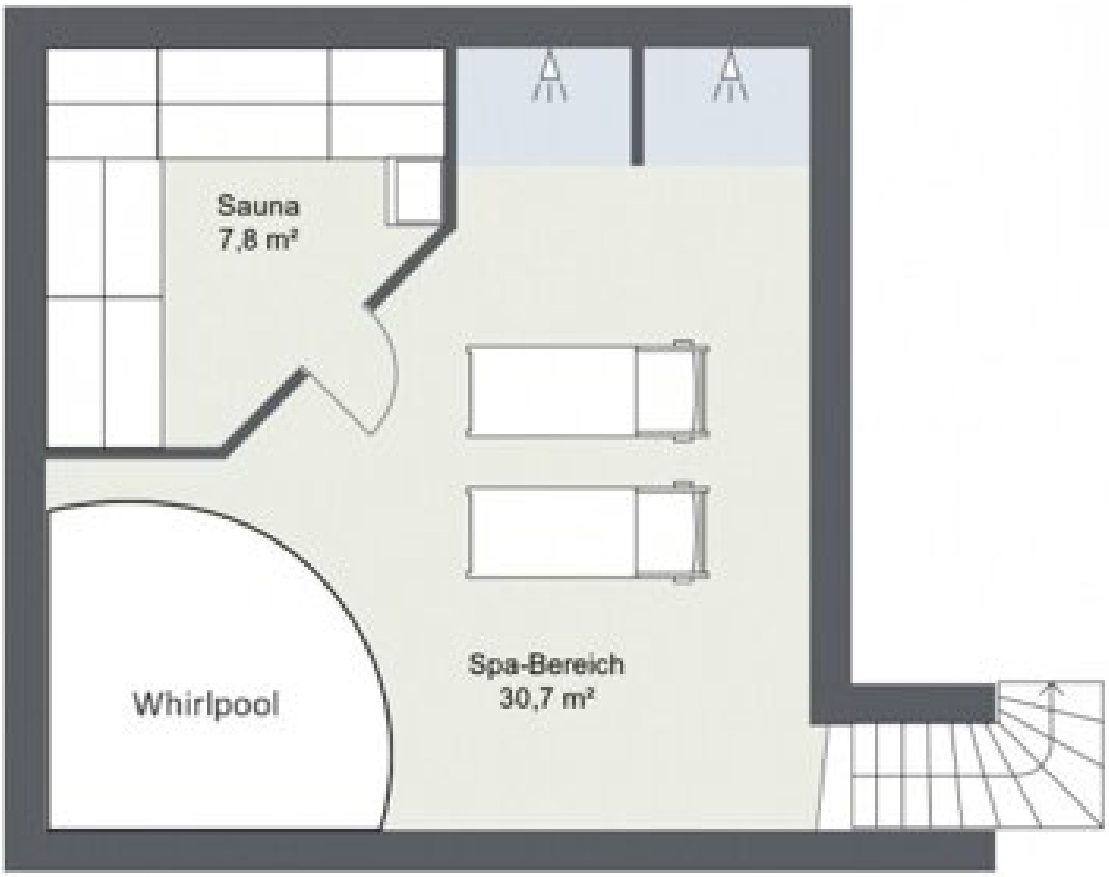


Souterrain/Garten

Beispiel/Sample



Beispiel/Sample Fitnessraum



Spa-Bereich Beispiel/Sample

Objektbeschreibung

Das Grundstück in der Seuttergasse 60 wird mit einer Baugenehmigung angeboten und beinhaltet den Ankauf

des Grundstückes und die Baugenehmigung.

Es besteht natürlich die Möglichkeit die Villa auch Schlüsselfertig zu übergeben, wo die Raumaufteilung und die

Ausstattung mit Ihnen und einen Architekten erarbeitet wird.

Laut Planung wären momentane ca. m² vorgesehen, die Raumaufteilung kann natürlich nach Ihren Wünschen geändert werden.

EG: 99 m² + OG: 96 m² + DG: 65 m² + Soutterain: 101 m² + Nebengebäude: 72 m² + 3 Terrassen/Balkone 37 m² +

Gartenfläche 390 m² + PKW-Stellplatz.

Was die einzelnen Wohnbereiche betrifft, so wurde in der Planung ebenfalls darauf geachtet, dass es genug Platz für Fitnessraum, Sauna, Wellness- Bereich, Pool und Weinkeller gibt.

Die Zimmer werden großzügig ausgeführt und sind jeweils mit eigenem Bad und Ankleide ausgestattet.

Dem Wohn und Ess- Bereich, wird dank hoher Raumhöhe (3m), ein angenehmes Ambiente verliehen und lässt dank großzügiger Raumplanung, jede erdenkliche Küchenausführung (z.B freistehende Kücheninsel) zu.

Ein hauseigener Lift verbindet die 4 Etagen und fährt von der untersten Etage (Kino und Vinothek), bis hin nach oben, in den Masterbedroom, welcher natürlich mit eigenem Bad und Ankleidebereich sowie einer privaten Terrasse ausgestattet ist.

Von dort, genauso wie im 1. Stock als auch im Erdgeschoß, lässt sich der unverbaute Blick in den Lainzer Tiergarten genießen.

Lauter als ein Vogelgezwitscher kann es in der Seuttergasse nicht werden, denn die Gasse ist eine ruhige 30er Zone, die den Leuten in der Umgebung eher als Jogging- Route in Richtung

Lainzer Tiergarten- Nikolai Tor dient, als befahren zu werden. Das Verkehrsaufkommen ist wirklich sehr gering und einer der wenigen Orte an denen man in Wien noch gut einen Parkplatz findet.

Auf das Auto ist man jedenfalls nicht angewiesen, gute öffentliche Verkehrsanbindung in 5 Minuten Entfernung ermöglichen einem überall in Wien hinzukommen.

Gute Nahversorgung, Falstaff gekürte Restaurants, St. Josef Krankenhaus, Schulen, Kinderspielplätze und Hundezonen runden das umfangreiche Angebot der Umgebung ab.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <475m
Apotheke <725m
Klinik <2.650m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <600m
Universität <1.650m
Höhere Schule <4.900m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.975m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <600m
Post <1.425m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <425m
Straßenbahn <650m
U-Bahn <300m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap