

Premium-Grundstück in Gießhübl!



Ausblick auf die Nachbarschaft

Objektnummer: 1062

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	1913
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	225,00 m²
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

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







Objektbeschreibung

Dieses ca. 1.423 m² große Grundstück in der Alleestraße 9 in Gießhübl repräsentiert eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren, die sowohl Wert auf eine exklusive Lage, als auch auf langfristige Wertsteigerung legen. In dieser begehrten, ruhigen und dennoch stadtnahen Region sind Grundstücke dieser Größe und Qualität mittlerweile eine Seltenheit. Die wenigen verfügbaren Flächen in dieser exklusiven Lage machen dieses Angebot umso wertvoller und einzigartig.

Auf dem Areal befindet sich eine historische Villa, deren Charme und großzügige Raumaufteilung das Potenzial für eine elegante Revitalisierung bieten. Die Villa könnte zu einer wahrhaften Residenz werden, die den Glanz vergangener Tage in die Gegenwart holt – allerdings mit einem entsprechenden Investitionsaufwand.

Für visionäre Bauherren jedoch, die nach einer flexiblen und langfristigen Lösung suchen, bietet das Grundstück weitaus mehr: Es lässt sich problemlos teilen und mit einer Bebauungsdichte von 25 % können hier z.B. bis zu vier exklusive Einzelhäuser errichtet werden – perfekt für anspruchsvolle Käufer, die die perfekte Mischung aus luxuriösem Wohnen und naturnaher Umgebung schätzen.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und mit Gas, Wasser, Strom sowie Kanalanschluss ausgestattet. Zwei Zufahrten sorgen für eine optimale Erreichbarkeit und maximale Flexibilität bei der Bebauung. Hier haben Sie die Grundlage für ein anspruchsvolles Projekt, das sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugt.

Lage – Ein Paradies für anspruchsvolle Investoren:

Gießhübl, im Naturpark Föhrenberge eingebettet, ist ein Ort, an dem Luxus und Natur in perfektem Einklang stehen. Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Wiener Innenstadt – nur 20 Kilometer entfernt. In einer Region, in der Grundstücke dieser Größe und Lage nahezu nicht mehr erhältlich sind, stellt dieses Angebot eine seltene und wertvolle Gelegenheit dar. Hier können Sie in eine exklusive Wohnlage investieren, die von Natur, Ruhe und einer erstklassigen Anbindung an die Stadt profitiert.

Die Umgebung von Gießhübl ermöglicht eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: Wanderungen im Naturpark, Ausflüge in den nahegelegenen Lainzer Tiergarten oder einfach das Leben in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs. Zugleich bietet Wien sämtliche Annehmlichkeiten einer Weltstadt – von Kultur über Gastronomie bis hin zu Berufsmöglichkeiten.

Fazit – Ihre Chance auf eine visionäre Investition:

Das Grundstück Alleestraße 9 bietet eine einmalige Gelegenheit, in einer der exklusivsten Lagen am Rande Wiens zu investieren. Die Seltenheit solcher Grundstücke, die in dieser Lage kaum mehr zu finden sind, macht dieses Angebot besonders wertvoll.

Ob durch die Sanierung der bestehenden Villa oder den Neubau hochwertiger Einzelhäuser – hier haben Sie die Chance, ein Projekt zu realisieren, das sowohl ästhetisch als auch wirtschaftlich überzeugt.

Für Investoren, die langfristig denken und in eine zukunftsweisende Lage investieren möchten, ist dieses Grundstück eine seltene Perle auf dem Markt.

Verpassen Sie nicht diese exklusive Gelegenheit und gestalten Sie die Zukunft dieses herausragenden Areals.

Der Preis: € 1.290.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <3.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap