

Exklusiver Baugrund mit Baugenehmigung im Herzen von Döbling



Grundstück

Objektnummer: 3056_1676

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	2.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055

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

Objektbeschreibung

Top-Baugrundstück im Herzen von Döbling Dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Grundfläche von ca. 1.050 m² bietet eine einzigartige Gelegenheit für Ihre Wohnträume. Es befindet sich in einer begehrten Lage im Herzen von Döbling und überzeugt durch hervorragende Infrastruktur und naturnahe Umgebung. Grundstücksdetails auf einen Blick: Grundfläche: ca. 1.050 m² Straßenbreite: ca. 12 m Erschließung: Strom, Gas, Kanal, öffentliches Wasser und Brunnen vorhanden Widmung: Gemischtes Baugebiet, Bauklasse I (7,5 m Höhe), Bauweise: OGK Altbestand: Vorhanden Erzielbare Netto-Wohnnutzfläche: 523 m² (exkl. Balkon/Terrasse/Garten) Bebauungsmöglichkeiten: Das Grundstück bietet die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von 523 m² (exkl. Freiflächen) sowie drei Parkplätzen zu errichten. Infrastruktur und Umgebung: Einkaufsmöglichkeiten: Vielfältige Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Bildungseinrichtungen: Schulen, Horte und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsanbindung: Bushaltestelle 35A (Strehlgasse) nur 1 Gehminute entfernt, mit direkter Verbindung zur U-Bahn- und S-Bahn-Station Spittelau. Freizeit und Erholung: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die umliegenden Weinfelder und Wanderwege, die zu Sport und Entspannung einladen. Ihre Vorteile auf einen Blick: Exklusive Lage: Im begehrten Döbling mit bester Infrastruktur Flexibilität: Individuelle Bebauungsmöglichkeiten auf großzügigem Baugrund Naturverbundenheit: Nähe zu Wäldern und Wanderwegen Perfekte Anbindung: Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile Kaufkonditionen: Kaufpreis: 2 190 000 Euro Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis plus 20% Ust. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich dieses Top-Baugrundstück in Döbling! Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.