Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156283

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 1
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:4190000€
Straße:
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Vassilena Valkova
Tel: +43 650 5870011
vv@novel-real.at

Grundfläche: 2095m²

Top-Baugrundstück in Mauer mit beeindruckendem Panorama ? Natur trifft Stadt!

Einzigartiges Baugrundstück inklusive Planung in traumhafter Grünlage mit Blick über Wien ? mitten in der Natur! Eine seltene Gelegenheit am Maurer Berg!

Suchen Sie den perfekten Ort für Ihr neues Villenprojekt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: ein attraktives Baugrundstück mit einer Größe von 2.095 m² und einer kurz vor der Baugenehmigung stehenden Planung für zwei großzügige Villen mit jeweils rund 300 m² Wohnnutzfläche.

Das Grundstück kann auch in zwei separate Baugrundstücke aufgeteilt werden:

- Grundstück A: 798 m² / Preis inkl. gesetzl. USt : 1.590.000 ?

- Grundstück B: 1.297 m² / Preis inkl. gesetzl. USt : 2.590.000 ?

- Gesamtfläche A + B: 2.095 m² / Preis inkl. gesetzl. USt : 4.190.000 ?

Inmitten einer ausgezeichneten Infrastruktur finden Sie hier alles, was das Herz begehrt: Einkaufsmöglichkeiten, gute Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine bequeme und stressfreie Lebensweise.

Doch nicht nur die Infrastruktur punktet hier. Auch die Natur und Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz. Genießen Sie entspannte Spaziergänge im angrenzenden Maurer Wald oder erkunden Sie die Umgebung bei einer Fahrradtour ? hier ist für jeden etwas dabei!

Grundstück A+B

Wir haben genau das Richtige für Sie: ein attraktives Baugrundstück mit einer Größe von 2.095 m2 und einer bereits vorhandenen Baugenehmigung. Bauklasse I.

Fakten:

Grundstück A+B. 2.095 m2 / Preis inkl. gesetzl. USt : 4.190.000 ?

Einzigartig: Baugrundstück mit traumhafter grüner Aussicht über Wien ? mitten in der Natur! Eine seltene Gelegenheit!

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Baugrundstück am Georgenberg in Mauer verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum. Zögern Sie nicht lange, denn solch ein Angebot kommt nicht oft auf den Markt.

Das hier angebotene Grundstück verfügt über eine genehmigte Bauplanung für zwei Villen von namhafen Architekten. Darüber hinaus ist eine Studie für Designervillen von Architekt Leonte verfügbar. Das Projekt vereint moderne Architektur mit urbaner Funktionalität und einem starken Fokus auf Lebensqualität.

Eine Anpassung der Genehmigungsplanung an Ihre persönlichen Wünsche und eine Unterstützung bei der baulichen Umsetzung ist im Kaufpreis inkludiert.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück persönlich zu zeigen und gemeinsam mit Ihnen Ihre Wohnträume zu realisieren. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und Details.

Lage und Infrastruktur:

Das Objekt in 1230 Wien liegt im Bezirk Liesing-Mauer am Georgenberg, einer Gegend mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Mauer ist bekannt für seine exklusive und ruhige Wohnlage mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Heurigen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.

Die Erreichbarkeit ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausgezeichnet. Die Buslinien 61A und 64A sind in der Nähe und bieten eine bequeme Anbindung an die Straßenbahnlinien 60 und 61 sowie an die S-Bahn, U4 und U6.

Die grüne Umgebung mit der herrlichen Aussicht über Wien lädt zu entspannten Spaziergängen, Wanderungen oder ausgedehnten Fahrradtouren ein ? eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität. Ganz in der Nähe befindet sich die Wotruba Kirche, ein beliebtes Ausflugsziel für Kunst- und Architekturinteressierte mit beeindruckender Aussicht über Wien, sowie der beliebte Liesingbach.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: vv@novel-real.at.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.500mKlinik <1.500mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten

<1.000mUniversität <4.500mHöhere Schule
<7.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei
<1.500mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank
<1.000mPost <1.000mPolizei <2.500mVerkehrBus <500mU-Bahn
<5.000mStraßenbahn <1.500mBahnhof <3.000mAutobahnanschluss
<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2095m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 4190000€

Kontaktinformationen

Vorname: Vassilena
Nachname: Valkova
Tel:: +43 650 5870011
E-Mail: vv@novel-real.at