Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157049

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 1
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2350000€
Straße:
1180 Wien
Wien Österreich

Grundfläche: 665m²

Kontaktinformationen:

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

Rarität im Grünen ? Exklusives Baugrundstück mit Panoramablick!

Ein Traum von höchster Exklusivität erwartet Sie: Dieses außergewöhnliche Juwel im Grünen ? ein exklusives Baugrundstück mit Panoramablick. Das großzügige Grundstück mit 665 m² und genehmigtem Bauplan bietet die einmalige Gelegenheit, Ihre persönliche Vision von Luxus und Wohnkomfort zu verwirklichen.

Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen präsentiert sich diese Rarität als einzigartige Chance. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und geprägt von einer sanften Hanglage, eröffnet sich ein atemberaubender Grünblick über die umliegende Landschaft ? ein Ort, an dem Natur, Ruhe und Privatsphäre in perfekter Harmonie verschmelzen.

Besondere Merkmale:

Rarität in exklusiver, ruhiger Wohnlage
Unverbaubarer Grünblick durch Hanglage
Grundstück unbebaut ? sofort verfügbar
Baugenehmigung bereits vorhanden
Ideale Voraussetzungen für ein modernes Architektenhaus
Umgeben von Natur, dennoch gut angebunden

Dieses Grundstück ist mehr als ein Bauplatz ? es ist eine Investition in Lebensqualität, Ruhe und architektonische Freiheit. Eine Gelegenheit, die in dieser Form nur äußerst selten am Markt verfügbar ist.

Lage und Infrastruktur:

Das Objekt liegt in einer charmanten Gegend Wiens, die für ihre grüne Umgebung und exklusive Wohnhäuser bekannt ist. Die üppige Natur mit alten Bäumen und gepflegten Gärten verleiht der Umgebung eine ruhige und himmlische Atmosphäre.

Für Freizeitgestaltung bietet sich eine Vielzahl an Möglichkeiten. Besonders bekannt ist die Gegend für ihre idyllische Atmosphäre, die sich perfekt mit einem Besuch im Pötzleinsdorfer Schlosspark kombinieren lässt. Spaziergänge durch die grünen Parks, Radtouren entlang malerischer Wege oder entspannte Stunden in einem der nahegelegenen Heurigen, wo man regionale Spezialitäten genießen kann. Die Nähe zum Wienerwald macht die Gegend besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Besonders hervorzuheben ist der zauberhafte Pötzleinsdorfer Kinderspielpark im Schlosspark ? ein wahrer Traum für Familien. Zudem verbindet die exzellente Infrastruktur auf einzigartige Weise die ruhige, grüne Umgebung mit dem urbanen Lebensstil.

Die Villengegend zeichnet sich durch elegante Architektur und großzügige Grundstücke aus. Historische Anwesen und moderne Luxusvillen prägen das Bild und verleihen dem Viertel eine exklusive Note. Trotz der urbanen Nähe bleibt die Umgebung ein Rückzugsort für all jene, die Ruhe und Natur schätzen.

Diese hinreißende Lage verbindet Natur, Kulinarik und perfekte Infrastruktur auf einzigartige Weise.

Öffentliche Verkehrslinien, die in Pötzleinsdorf verkehren:

Bahn: S45
Straßenbahn: Linie 41, 40
Bus: 10A, 35A, 40A, 41A, N41
Die Linie 41 ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt

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.

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/Käufer 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 Verkäufer hin.

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <2.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <2.000mStraßenbahn <500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 665m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 2350000€

Kontaktinformationen

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