



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167658

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4500000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

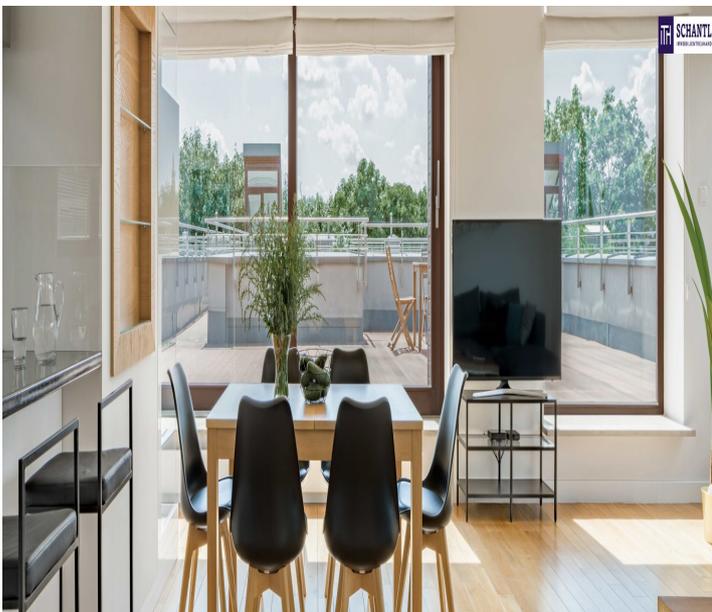
hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 600m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 600m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1386m<sup>2</sup>

## Traumhaftes Grundstück in Wiens begehrtestem Cottageviertel mit mehreren Nutzungs- und Bebauungsoptionen!



Traumhaftes Grundstück in Wiens begehrtestem Cottageviertel mit mehreren Nutzungs- und Bebauungsoptionen!

Ein Ort, an dem moderner Luxus auf zeitlose Natur trifft

Inmitten der ruhigen und prestigeträchtigen Wohngegend des 19. Bezirks liegt dieses außergewöhnliche Grundstück ? ein Ort, der Privatsphäre, Eleganz und Potenzial in sich vereint.

Die seltene Gelegenheit, im Herzen des Wiener Cottageviertels eine exklusive Villa nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen, macht dieses Angebot zu einer wahren Rarität.

Highlights auf einen Blick

Grundstücksfläche: 1.386 m<sup>2</sup>

Einreichplanung ? Zwei Varianten für Ihre Vision

Exklusive Privatvilla

Entwurf für eine großzügige Villa mit eleganter moderner Architektur

Wohnnutzfläche von ca. 500?600?m<sup>2</sup> möglich

Fokus auf lichtdurchflutete Räume, luxuriöse Ausstattung, nahtlose Verbindung von Innen- und Außenbereichen

Großzügige Gartenanlage, Außenpool, Poolhaus und exklusive Outdoor-Küche möglich

Alternatives Wohnprojekt

Genehmigte Planung für ein Gebäude mit bis zu 12 Wohneinheiten

Wohnnutzfläche von rund 1.033?m<sup>2</sup> (lt. Einreichplan)

Perfekt für hochwertige Residenzen

Raum für Ihre Vision

Ob lichtdurchflutete Glasfronten, großzügige Wohnbereiche oder ein architektonisches Meisterwerk mit Verbindung von Innen- und Außenraum ? hier ist alles möglich. Die Planung kann ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden:

Moderne, offene Architektur

## Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise

### Individuelle Gestaltung von Pool, Garten & Outdoor-Küche

Ein weitläufiger Garten mit stilvoller Bepflanzung, ein eleganter Außenpool mit Poolhaus, eine exklusive Outdoor-Küche für laue Sommerabende ? eingebettet in absolute Privatsphäre.

Hinweis: in der Anzeige wurden Symbolbilder verwendet!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Grundstück in einer der besten Wohngegenden Wiens zu erwerben! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1386m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 600m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 600m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

## Preisinformationen

Kaufpreis: 4500000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: [hanna.herzenstein@schantl-ith.at](mailto:hanna.herzenstein@schantl-ith.at)