



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5247

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1500000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 477m²

Grundfläche: 1270m²

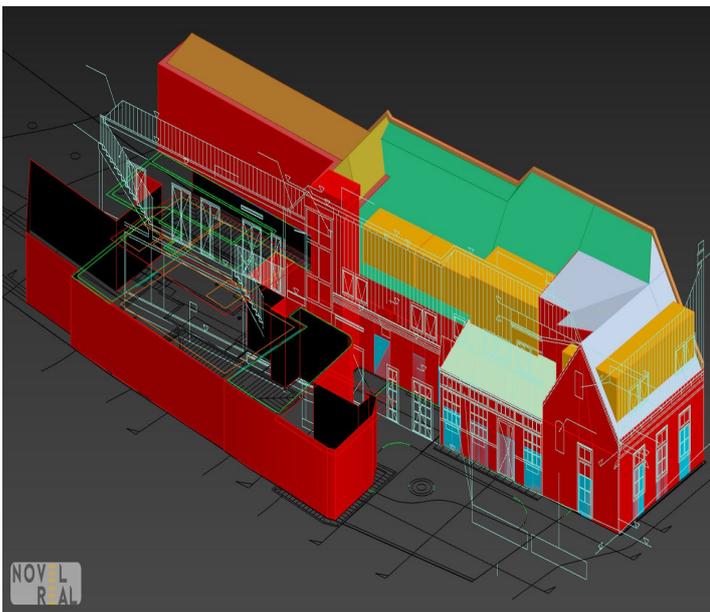
Kontaktinformationen:

Nina Jordanov

Tel: +43 660 4427200

nj@novel-real.at

Baugenehmigtes Wohnbauprojekt



Zum Verkauf gelangt ein genehmigtes Wohnbauprojekt welches exklusiv in einer der besten Bezirke Wiens liegt. Dank seiner luxuriösen Wienerwaldvillen gehört Döbling neben dem benachbarten Währing zu den bekannten Nobelbezirken, allein in Döbling und Währing stehen mehr als die Hälfte aller Wiener Stadtvillen.

Exklusiv in einer der besten Bezirke Wiens zu leben, ist Lebensqualität pur: Es bietet alles, von märchenhafter Natur bis hin zu allen denkbaren Freizeitaktivitäten in den Hotspots Wiens, sei es bei einem Heurigen mitten in den Weinbergen, im UNESCO-Biosphärenpark Wienerwald, vom Kletterpark, Pötzleinsdorfer Schlosspark, Schwarzenbergpark bis zum Am Himmel und den

schönsten Schwimmbädern wie Krapfenwaldbad und Schafbergbad.

Die besten Restaurants finden sich in der Nähe. Vom ältesten und schönsten Wirtshaus Wiens, dem Pfarrwirt bis zum Luxus Dining im alten Ziegelgewölbe mit Blick auf den Fasskeller im Amador's, geschweige denn zum 'Sehen und Gesehen werden' im alten Brunnerhof im Dots Nussdorf oder doch italienisches dolce vita im Francesco, 'der Neunzehnte' bietet für jeden Gusto feinste lukullische Hotspots. Mitten ins urbane Leben gelangt man in einer halben Stunde.

Döbling ist der Wiener Bezirk mit dem stadtweit zweithöchsten Pro-Kopf-Einkommen. Dieser Umstand schlägt sich auch auf den Immobilienmarkt nieder. Seit jeher gehört der 19. Wiener Bezirk zu den Stadtvierteln mit den höchsten Immobilienpreisen. Dabei sind die Preise über die letzten Jahr konstant gestiegen und auch trotz Corona Krise setzte sich dieser Trend fort.

Pure Lebensqualität, moderne Architektur sowie die Vorzüge eines Neubaus (Niedrigenergie)

Fakten:

BAUGENEHMIGT !!!!

Grundstückgröße 1.270 m²

478 m² WNFL Gesamt

4 Wohnungen / Geschäfts Einheiten

Top 1 im Winzerhaus:

149,51 m²

+ 2 Lagerräume

Top 2 im Salettl

155,36 m²

Zimmer/Lokal mit Zugang zum Garten

3 Zimmer

2 Bäder

3 Toiletten

Top 3 im Winzerhaus:

136,29 m²

3 Zimmer/Lokal mit Zugang zum Garten

Duschbad
Toilette

Top 4 im Winzerhaus:

35,59 m²
2 Zimmer/Lokal mit Zugang zum Garten
Duschbad
Toilette

VB.: ? 1.500.000,- Mio für Grundstück, Projektentwicklung, Einreichplanung und Baubescheid

Exquisite Lage in den Weinbergen Döblings:

Erstklassige Lage im Grünen
Heurige in fußläufiger Entfernung
Erholung, Sport und Natur im Wienerwald, Pötzleinsdorfer Schlosspark, Schwarzenbergpark
Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
Ideal für Familien

Volksschule nur 1 Minute entfernt
American International School 2 Minuten entfernt
Rudolfsteiner Schule Pötzleinsdorf (Waldorfschule) 5 Minuten entfernt
Spielplätze in der näheren Umgebung

Supermärkte sind mit dem Auto in 5 Minuten und mit dem Bus in circa 10 Minuten erreichbar
Hundefreilaufzone im Schwarzenbergpark

Für Fragen und für Besichtigungen steht Ihnen Frau Nina Jordanov sehr gerne unter 0660 44 27 200 zur Verfügung

*Alle Angaben basieren allein 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 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. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder <3.000m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m
Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1270m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 477m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1500000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov

Tel.: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at