

Inserat ID: 150224

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3400000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Bernadette Baranits-Ruff, BSc, MSc

Tel: +43 664 52 09 079

ruff@kokron-immobilien.at

Grundfläche: 1011m<sup>2</sup>

## Exklusives Baugrundstück im Herzen von Grinzing



Das großzügige Grundstück umfasst 1.011 m<sup>2</sup> und ist ideal geschnitten - rechteckig, mit sanfter Hanglage und perfekter Süd-West-Ausrichtung. Es befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet und bietet einen freien Grünblick sowie ein hohes Maß an Privatsphäre.

### Highlights:

- Absolut ruhige, naturnahe Lage
- Hervorragende Lichtverhältnisse durch offene Umgebung

- Exklusive Nachbarschaftsbebauung (Villen, Einfamilienhäuser)
- Großzügiger Gartenbereich mit altem Baumbestand
- Sehr gute Bebaubarkeit gemäß geltender Widmung
- Grundstück ist vollständig aufgeschlossen

Bauklasse Wohngebiet W I - 6,5 m (siehe Flächenwidmungsplan)

Die Liegenschaft ist ideal geeignet für den Bau einer luxuriösen Privatvilla. Die attraktive Widmung ermöglicht eine hochwertige Nutzung mit hohem Entwicklungspotenzial.

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen, momentan befindet sich ein Wohnhaus auf der Liegenschaft.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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  
 &lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
 &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Universität  
 &lt;2.000m Höhere Schule &lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
 &lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige Geldautomat &lt;1.500m Bank  
 &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
 &lt;2.500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss  
 &lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1011m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3400000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Bernadette

Nachname: Baranits-Ruff, BSc, MSc

Tel.: +43 664 52 09 079

E-Mail: [ruff@kokron-immobilien.at](mailto:ruff@kokron-immobilien.at)