



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167659

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4500000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Grundfläche: 1386m<sup>2</sup>

## Top Baugrundstück in Cottageviertel- Erstklassige, zentrale Lage mit mehreren Nutzungs- und Bebauungsoptionen!



Top Baugrundstück in Cottageviertel- Erstklassige, zentrale Lage mit mehreren Nutzungs- und Bebauungsoptionen!

Inmitten der exklusiven Wohngegend des 19. Bezirks, eingebettet in das renommierte Wiener Cottageviertel, bietet dieses außergewöhnliche Grundstück die seltene Möglichkeit, ein exklusives Wohnprojekt nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Absolute Privatsphäre, zeitlose Eleganz und enormes Entwicklungspotenzial zeichnen dieses Angebot aus.

Highlights auf einen Blick

Grundstücksfläche: ca. 1.386?m<sup>2</sup>

Baubewilligte Planung vorhanden

Möglichkeit zur Errichtung einer exklusiven Villa oder eines hochwertigen Wohnprojekts

Potenzielle Wohnnutzfläche je nach Konzept: von ca. 500?600?m<sup>2</sup> bis über 1.000?m<sup>2</sup> realisierbar

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

Ob ein privates Refugium mit modernem Villencharakter oder ein exklusives Apartmenthaus inmitten gepflegter Grünlagen ? dieses Grundstück bietet Ihnen sämtliche Möglichkeiten:

Moderne, offene Architektur

Nachhaltige, energieeffiziente Bauweise

Individuelle Gestaltung von Pool, Garten & Outdoor-Living-Bereich

Die Liegenschaft liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens: ruhig, grün, prestigeträchtig. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur:

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Nur wenige Minuten zu Nahversorgern, Ärzten und der beliebten Döblinger Einkaufsstraße

Rasche Erreichbarkeit der Innenstadt in ca. 15 Fahrminuten

Umgeben von gepflegten Villen, internationalen Residenzen und Parks

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>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 4500000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

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