



Inserat ID: 203018

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3400000€

Straße:

1190 Wien, Döbling

Wien Österreich

Wohnfläche: 632.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1042.21m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1787m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Markus L. Wildauer Wildhausen

Tel: +436641419450

office@realimmo.wien

## Exklusives Bauträgergrundstück in Premiurlage von Döbling ? Einmalige Investitionschance



Zum Verkauf steht ein Bauträgergrundstück, das bereits baugenehmigt ist. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Abbruchhaus, dessen Abriss bereits genehmigt wurde. Es ist jedoch erforderlich, dass die historische Fassade nach dem Abriss des Altbaus erhalten bleibt. Die bewilligte Nett Nutzfläche beträgt 606,42 m<sup>2</sup>, ergänzt durch ein Untergeschoss mit Garage und Nebenräumen von 215,06 m<sup>2</sup>. Es gibt einen Planwechsellvorschlag, der mit den zuständigen Baubehörden (MA37, MA19) bereits abgestimmt wurde und umgesetzt werden kann. Dieser

Vorschlag sieht eine Nettonutzfläche von 632,86 m<sup>2</sup> sowie ein Untergeschoss mit 286,15 m<sup>2</sup> vor.  
Eckdaten

Grundstücksgröße: 601 m<sup>2</sup> + 1186 m<sup>2</sup>

Verbaute Fläche: 302,47 m<sup>2</sup>

Garten (hofseitig): 1366 m<sup>2</sup>

Vorgarten (straßenseitig): 19,94 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (EG, OG, DG): 632,86 m<sup>2</sup>

Freifläche: 123,20 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: 286,15 m<sup>2</sup>

Garage: 107,62 m<sup>2</sup> für 4 PKW

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese hochwertige Immobilie zu erwerben und Ihren Wohntraum in einer der besten Lagen Wiens zu realisieren.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1787m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 632.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1042.21m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3400000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Markus L.

Nachname: Wildauer Wildhausen

Tel.: +436641419450

E-Mail: office@realimmo.wien