

1190 Wien | Grundstück | Objektnummer: 511

Idyllischer Baugrund für Luxusvilla mit Baugenehmigung



Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24

+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at

barleys.at



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAAATWWXXX

Idyllischer Baugrund für Luxusvilla mit Baugenehmigung

Lage

Neustift Am Walde

Beschreibung

Zum Verkauf gelangt ein exquisites Grundstück mit traumhaften Weinbergblick im Herzen von Neustift am Walde.

Für den neuen Käufer bietet sich die Gelegenheit die Villa nach seinen eigenen Bedürfnissen zu gestalten.

Bei der Planung der Villa sind großzügige Terrassen- und Balkonflächen, Beheizung durch SOie-Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung für Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung Zentralheizung Erdwärme sowie Warmwasseraufbereitung, Garage und Lift über alle Ebenen berücksichtigt.

Das Grundstück wurde bereits gerodet sowie der Altbestand abgetragen.

Strom, Wasser und Telefon sind am Grundstück angeschlossen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Grünruhelage von Neustift am Walde. In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheke, Schulen, Kindergarten und eine Vielzahl von Heurigen. Die Lage bietet auch eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, die Buslinien 43A, 43B und der 35A sind fußläufig erreichbar.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.at

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.



Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 948 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 492,95 m ²	Lagebewertung:	sehr gut
Nutzfläche:	ca. 492,95 m ²	Bauart:	Neubau
Gartenfläche:	ca. 712,21 m ²		
Terrassenfläche:	ca. 99,79 m ²		
Balkonfläche:	ca. 42,23 m ²		
Garagenfläche:	ca. 43,83 m ²		
Gärten:	1		
Terrassen:	1		
Balkone:	3		
Garagen:	1		

Ausstattung

Befehung:	Erdwärme	Ausblick:	Bergblick, Fernblick
-----------	----------	-----------	----------------------

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.750.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lage

1190 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	3.000 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	2.000 m
U-Bahn	3.500 m
Bahnhof	3.500 m
Autobahnanschluss	5.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	3.500 m

Sonstige

Geldautomat	2.500 m
Bank	2.500 m
Post	1.000 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Barley's GmbH
 Real Estate & Relocation
 Am Hof 5/10
 1010 Wien

T +43 1 382 0024
 F +43 1 382 0024 - 11
 E office@barleys.at
 W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
 ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
 IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
 BIC GIBAATWWXXX

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

