

## Himmlischer Baugrund in Döblinger-Traumlage



Ansicht oben markiert

**Objektnummer: 0004006021**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1190 Wien  
**Kaufpreis:** 9.250.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Kretschy**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 814 18086

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

Himmlischer Baugrund in Döblinger-Traumlage

Außergewöhnliches Grundstück in der begehrten Himmelstraße mit insgesamt 6.390 m<sup>2</sup> Fläche, davon 3.120 m<sup>2</sup> Bauland, ideal für exklusive Wohnbauvorhaben mit spektakulärem Ausblick.

Widmung: Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, 5,5 m, offene Bauweise und ein Grundstück mit 3.270 m<sup>2</sup> in der Widmung Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel.

## Highlights

- Gesamtfläche: 6.390 m<sup>2</sup>
- Bauland: 3.120 m<sup>2</sup>
- Aussicht: Herrlicher Blick auf die umliegenden Weingärten; Fernblick auf Kahlenberg, Leopoldsberg und Teile Wiens.
- Potenzial: Durch entsprechende Bebauung lässt sich der Wienblick weiter optimieren.
- Lage: Ruhige, sonnige Toplage in Döbling, hoher Wohnwert.

## Kaufargumente:

- Seltene Größe und Entwicklungsspielraum in einer der besten Döblinger Lagen.
- Starke visuelle Anbindung an Weinberglandschaft und Wiener Landmarken.

- Großes Gestaltungspotenzial insbesondere für private Bauherren.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

[kretschy@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kretschy@raiffeisen-immobilien.at)