

Sieveringer Villenlage: Weitblick, perfekte Ausrichtung und jede Menge Privatsphäre



Aussichtslage

Objektnummer: 1608_12373

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	1.812.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

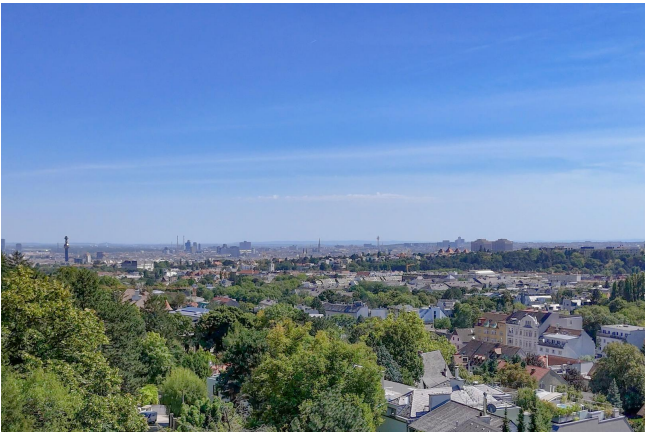


Roald Austraat

RE/MAX Solutions in Wien 1
Mahlerstraße 5, Mezz.
1010 Wien

H +43 699/ 17 17 11 11
F +43 1/714 83 70-11

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











Objektbeschreibung

Südhanglage und Weitblick - eingebettet im Grün - Grundstück mit Altbestand

Objektbeschreibung

In privilegierter Südwesthanglage von Sievering eröffnet dieses, ins Grün eingebettete Grundstück von ca. 1.200 m² eine seltene Möglichkeit: Weitblick, optimale Sonnenausrichtung und Diskretion in einer der begehrtesten exklusiven Wohngegenden Wiens.

Am Areal befindet sich ein stark sanierungsbedürftiger Altbestand aus der Nachkriegszeit. Je nach Präferenz lässt sich entweder ein Umbau mit Erweiterung realisieren oder — da keine Abbruchgenehmigung erforderlich ist — ein Neubau ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen. Die Widmung erlaubt eine bebaubare Fläche des Hauptgebäudes von ca. 155 m², mit einer geschätzten insgesamt erzielbaren Wohnnutzfläche von ca. 300 m² zuzüglich Freiflächen, Keller-/Garagenflächen sowie ein Nebengebäude. (Angaben zur Ausnutzbarkeit verstehen sich unverbindlich)

Lagebeschreibung

Der Villenstandort in den Hügeln von Sievering vereint Ruhe, Grünbezug und ausgezeichnete Erreichbarkeit:

In vier Minuten erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs und Lokale an der Sieveringerstraße. Ebenfalls nur vier Minuten entfernt findet sich der nächstgelegene Halt des öffentlichen Nahverkehrs – so sind Sie im Nu komfortabel an die Innenstadt angebunden. Und Spazierwege und die Weinberge liegen ohnehin praktisch vor der Haustür, hier finden Sie einen Platz zum Ankommen.

Vision

Stellen Sie sich ein zeitloses Einfamilienhaus mit klarer, eleganter Linienführung vor: Große Glasflächen und großzügige Belichtung kombiniert mit weitestgehender Uneinsichtigkeit. Elegant gegliederte Freiflächen die gartenseitig Ihr privates Refugium ansprechend in den Wohnbereich integrieren; und talseitige Terrassen die Sie Ihren Weitblick über die Stadt optimal genießen lassen.

Im Obergeschoss die private Ebene mit Master-Suite, zwei weiteren Zimmern und Balkonen, optional krönt dann ein zurückgesetztes Atelier mit Dachterrasse Ihr Heim — für den ersten Kaffee im Morgenlicht oder laue Abende über den Baumkronen.

Im Gartengeschoß ergänzen Fitness/Spa, Weinlager und direkter Garten-/Poolzugang das Programm. Schlicht, wertig, langlebig.

Optimale Belichtung – Privatsphäre - unverbaubarer Weitblick. Für Detailinformationen und einen inspirierenden Vor-Ort Termin kontaktieren Sie uns gerne - Sie erhalten dann alle weiteren Informationen und Unterlagen nach persönlicher Rücksprache.

Aus Nachweisgründen den Abgebern gegenüber bitte jedenfalls um Angabe Ihrer vollständigen Kontakt- und Adressdaten.

Wir sind als Doppelmakler tätig.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!