

Alpenfeeling mitten in Wien - Baugrund

immobilien
REISCHEL



101b

Objektnummer: 1101

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	38,55 m ²
Nutzfläche:	62,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	23,90 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

T 004313368080 00436643963830
H 00436643963830







Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie hoch oben am Berg mit einem unglaublichen Ausblick über den Wienerwald - ein Feeling wie in den Alpen und das trotzdem noch in Wien. Dieses absolut ruhig gelegene Grundstück befindet sich in 1140 Wien in der Augustinerwaldsiedlung an der Grenze zu Mauerbach. Die ca. 1021 m² große Liegenschaft ist den ganzen Tag sonnig und bietet durch die Lage am Berg einen fantastischen Fernblick. Die Einfamilienhausgegend bietet eine grüne Umgebung und viel Natur direkt vor der Haustür. Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen Stadtnähe und ländlicher Ruhe, ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten. Die Liegenschaft ist hanglagig, wenn Sie am oberen Teil des Grundstückes Ihr Traumhaus bauen, mit einer riesigen Glasfront und Aussichtsterrasse, dann wird Ihr Ausblick atemberaubend sein. Sie fühlen sich wie in den Alpen, absolute Ruhe und Fernblick und das mitten in Wien. Den Hang können Sie mit Bodendeckern und Blumen bewachsen, und dazwischen ebene Terrassen anlegen. In der Nachbarschaft gibt es ein paar tolle Beispiele von Häusern in moderner und naturverbundener Bauweise, mit bodentiefen Fensterfronten. Sie haben einen unwahrscheinlichen Weitblick und selbst kann Ihnen niemand hineinschauen. Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines, sehr gepflegtes Sommerhaus (ca. 38 m²) gebaut in Massivbauweise, daher sind die Anschlüsse für Strom, Kanal und Wiener Hochquellwasser bereits vorhanden. Ihr neues Haus hat eine erlaubte bebaubare Grundfläche von ca. 300 m², das Dachgeschoss muss etwas kleiner sein und sie können das Haus voll unterkellern.