

Exklusives Villengrundstück am Beethovengang mit Baugenehmigung!

1190 Wien, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 2009



Wohnfläche ca.: **329,39 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **2.480.000 EUR**



Exklusives Villengrundstück am Beethovengang mit Baugenehmigung!

Objekt ID	2009
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	Beethovengang 6 (Beethovenpark, Endstation Linie D) 1190 Wien Wien
Wohnfläche ca.	329,39 m²
Nutzfläche ca.	545,67 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	122,50 m²
Grundstück ca.	633 m²
Zimmer	6
Badezimmer	5
Separate WC	6
Balkone	4
Terrassen	3
Baujahr	1963
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Sauna, Separates WC, Swimmingpool, Terrasse, Wellnessbereich
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	89.280,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	2.480.000 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft ist ca. 633m³ groß, in südliche Richtung orientiert und liegt in einer Grünruhelage, gleich direkt neben dem etwas romantisch anmutenden Schreiberbach. Sie ist derzeit mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahre 1963 bebaut, das noch abzureißen ist.

Projekt:

Auf der Liegenschaft ist eine Villa mit 6 Zimmern und 5 Bädern geplant. Es hat eine oberirdische Wohnnutzfläche von 329,39m², zzgl. 3 Terrassen mit 79m² und 4 Balkone mit 43,5m² geplant. Das Projekt ist bereits baubewilligt!

Das Haus bietet auf insgesamt drei Geschoßen und einem DG bereits ab dem EG einen schönen Grünblick in die Umgebung. Ein Lift führt bequem vom KG bis auf die beiden Dachterrassen. Die Obergeschoße bieten je zwei Balkone und hat man zudem, von einer der beiden Dachterrassen, auch noch einen schönen Weitblick in Richtung Nussberg.

Das geräumige KG besteht aus einer Garage mit 98,5m² für 2 PKW und hat inklusive dem Wellnessbereich eine Nutzfläche von insgesamt 216,39m². Ein Indoorpool wäre bei Bedarf möglich.

Insgesamt stehen somit für Ihre Familie 545,67m² an Nettonutzfläche zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m
Apotheke <575m
Klinik <650m
Krankenhaus <1.875m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.175m
Höhere Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <725m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige



Geldautomat <725m
Bank <725m
Post <775m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <1.350m
Straßenbahn <400m
Bahnhof <825m
Autobahnanschluss <1.000m

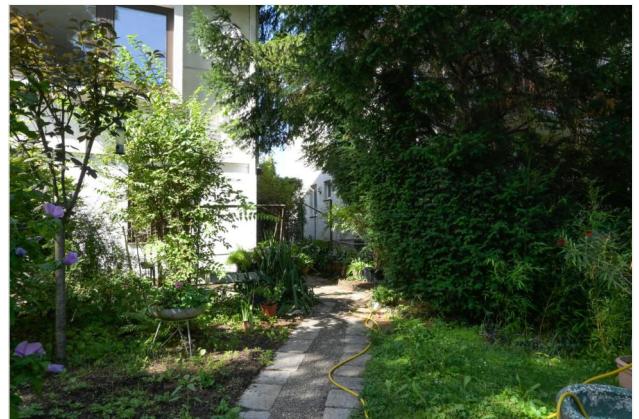
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

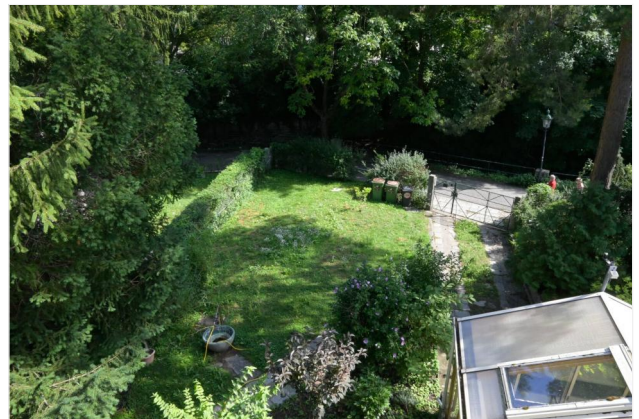
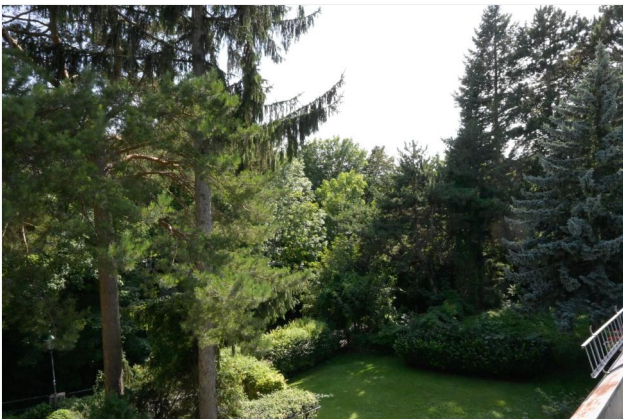


Lage

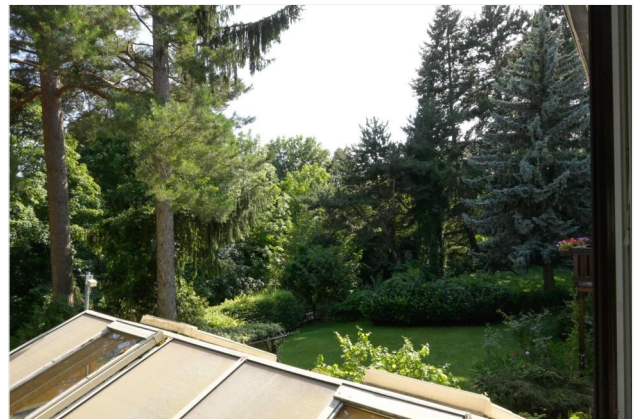
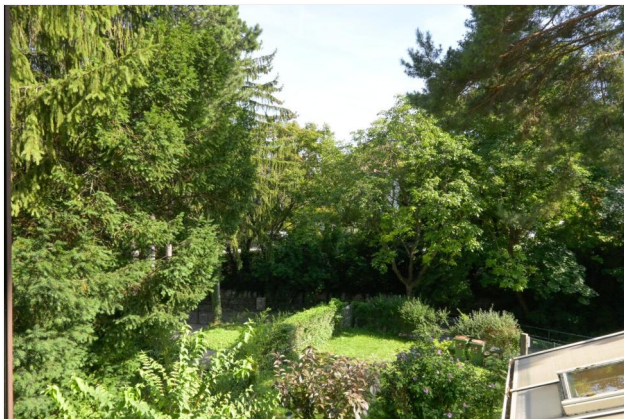
Absolute Ruhelage, gleich neben dem Schreiberbach

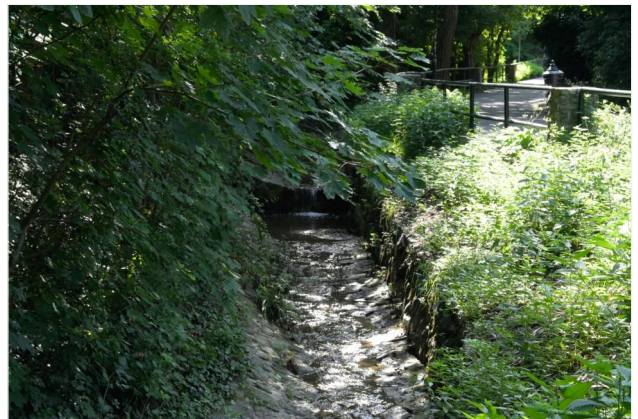














Grundriss

