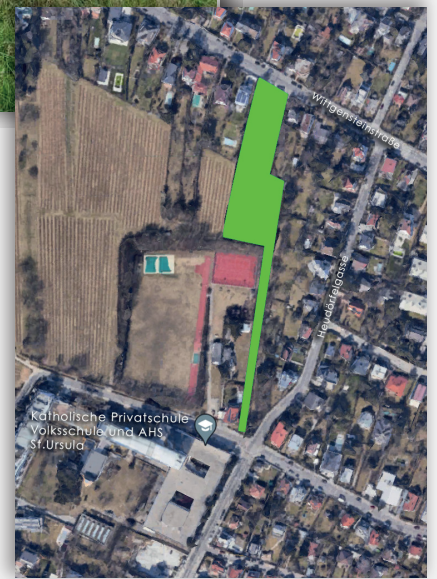
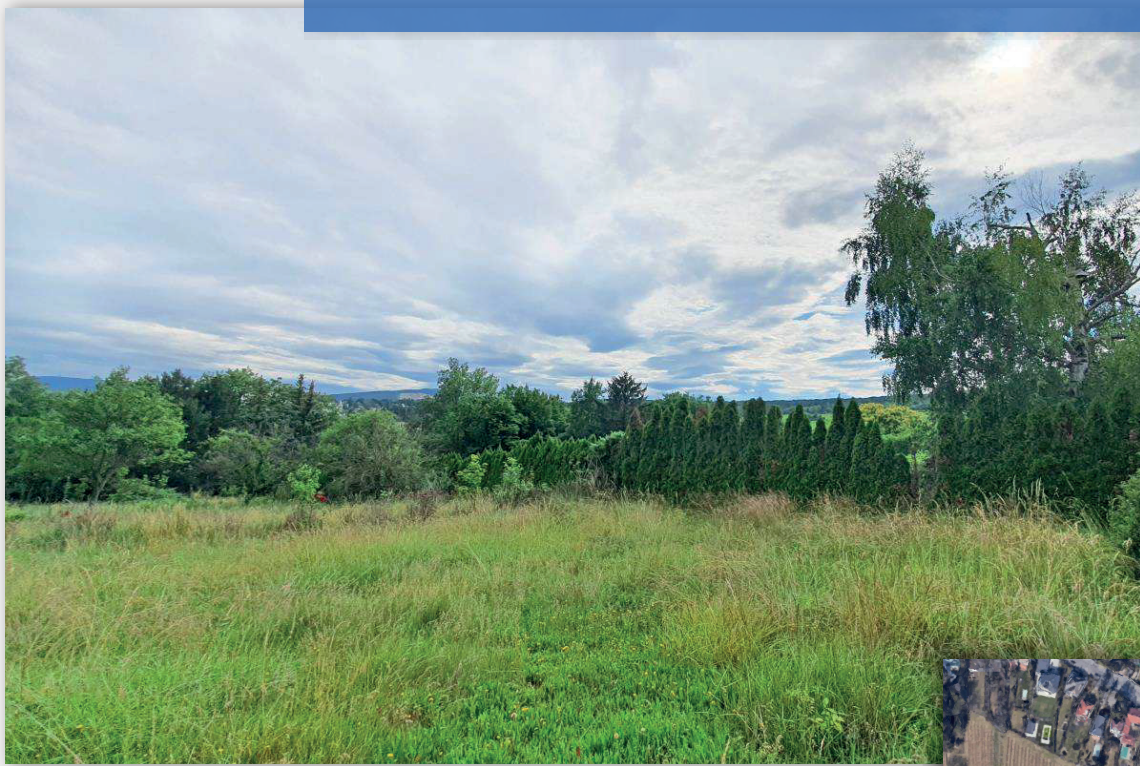


TRAUMGRUND 5.589 m² baugenehmigt
mit 1.901 m² Wohnnutzfläche in 1230 Wien,
Grenze 1130 Wien



LIEGENSCHAFT MIT BAUGENEHMIGUNG IN BESTLAGE

Ihre Ansprechperson:

Mag. Nikolaus Hofstätter

02236 865 068

n.hofstaetter@seeste.at

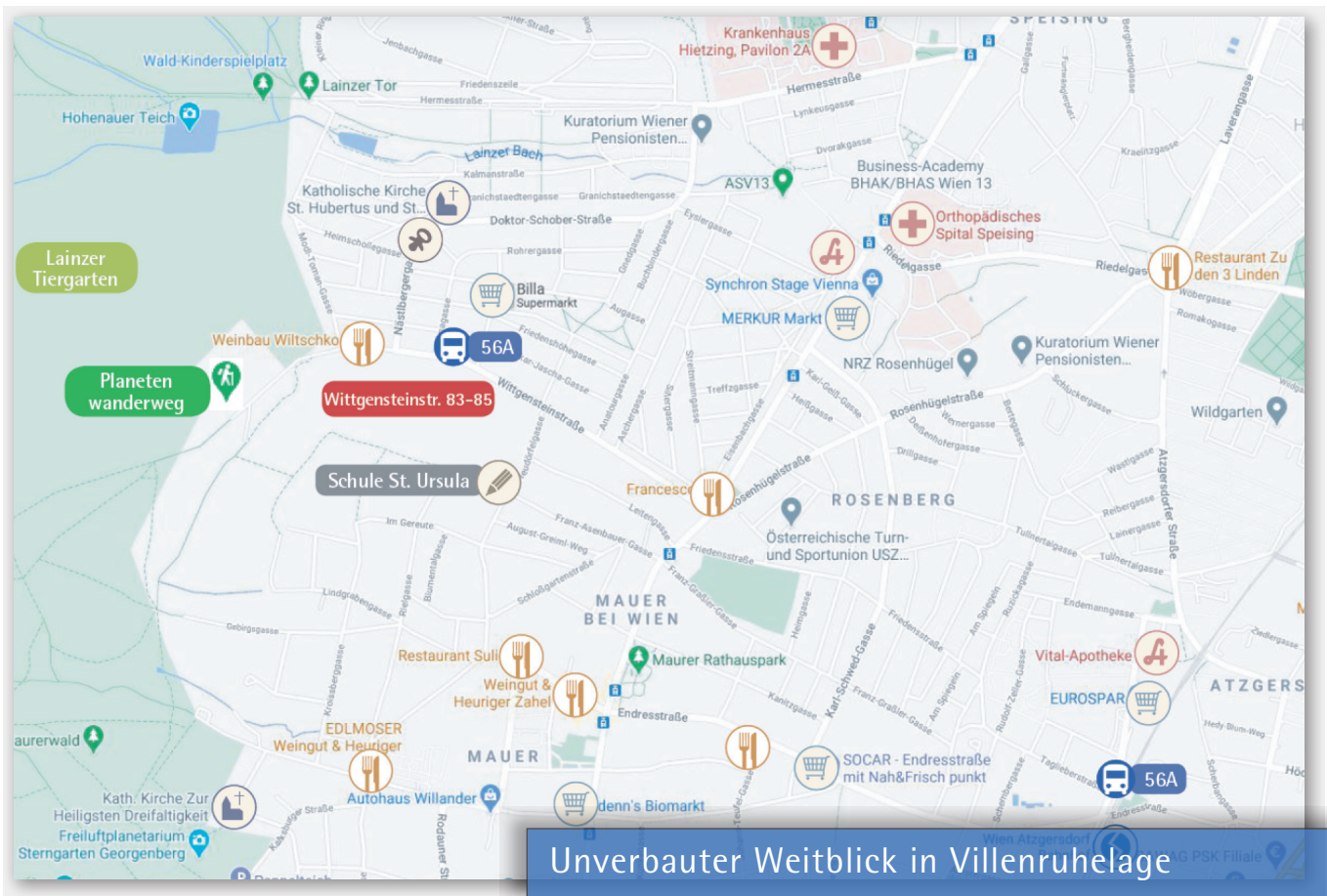
Seeste Real Estate

Perlhofgasse 2B | 2372 Gießhübl/Wien

Tel.: +43 (0)2236 865 068

mail@seeste.at | www.seeste.at

SRE
REAL ESTATE CONSULTANT



Unverbauter Weitblick in Villenruhelage

Besondere Assets der Liegenschaft

- o Rechtskräftiger Baubescheid für ein Wohnbauprojekt mit 1.901 m² Wohnfläche vorhanden
- o Abbruch Altbestand bereits erfolgt
- o Zzgl. bestehendem 81,15 m² Garten- und Wirtschaftshaus
- o Nähe Maurer Hauptplatz
- o Nähe Lainzer Tiergarten

Kurzbeschreibung

Die Projektliegenschaft liegt in idyllischer Grünruhelage mit traumhaften, derzeit unverbaubarem Fernblick über die anschließenden Wein- gärten, den Maurer Berg bis hin zum Anninger. Die herausragende Lage befindet sich im Süden Wiens in unmittelbarer Nähe zum Lainzer Tiergarten, dem beliebten Naherholungsgebiet in Wien.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Bildungseinrichtungen, wie beispielsweise die sehr renommierte Privatschule der Ursulinen „St. Ursula“, die sich direkt am Ende des großzügigen Gartenbereichs befindet, aber auch Nahversorger und Apotheken. Nahe der Liegen- schaft liegt das Orthopädische Spital Speising und das Krankenhaus Hietzing. Nur wenige Gehminuten vom Grundstück beginnt der Planetenwanderweg des Lainzer Tiergartens und nicht weit entfernt am Rande des Lainzer Tiergarten liegen Wald-Kinderspielplätze, das Freiluftplanetarium Sternwarte Georgenberg und die Kirche zur Heiligen Dreifaltigkeit nach Idee des international bekannten Künstlers Fritz Wotruba.

Leben mitten im Grünen zur Erholung und Entspannung. Die Linie 56A fährt direkt vor dem Haus und bringt Sie zur Schnellbahnstation Atzgersdorf oder zur U4-Station Hietzing.

DATEN UND FAKTEN

Grundstücksfläche	5.589 m ²
Grundstücksdaten	KGNR.: 01806 - MAUER

Liegenschaft GST-NR 1019/6 EZ 2330

1. Bauträgerprojekt

Erzielbare Wohnfläche gesamt laut Vorentwurf mit MA37 akkordiert und Einreichfähigkeit bestätigt	1.901 m ²
Grundstücksfläche Bauträgerliegenschaft	2.265 m ²
Widmung	WI 6,5 m ogk/G
Liegenschaft mit Baugenehmigung	€ 5.000.000,00

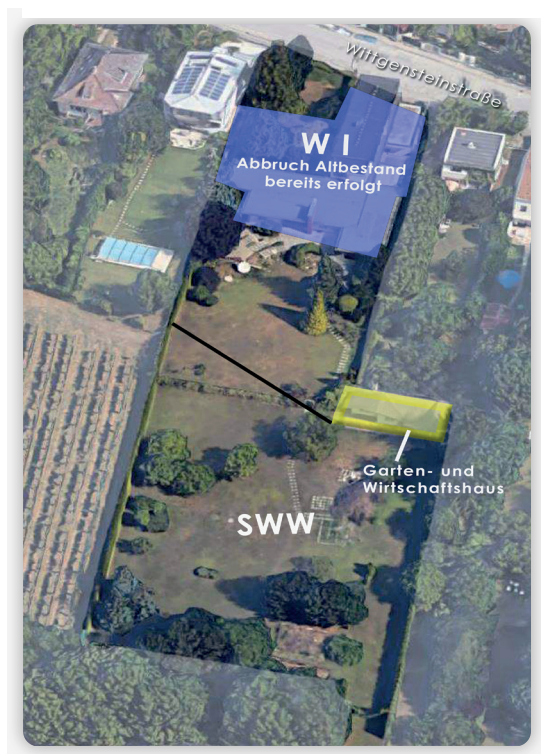
2. Altbestand Gartenhaus

Garten- und Wirtschaftshaus Fläche	81,15 m ²
Kaufpreis Garten- und Wirtschaftshaus	€ 100.000,00

Liegenschaft GST-NR 1018/3 EZ 2330 & 1022/1 EZ 5852

3. Gartenwiesenfläche

Grundstücksfläche Garten	3.324 m ²
Widmung	G/SWW
Kaufpreis Gartenwiesenfläche	€ 350.000,00
Gesamtkaufpreis	€ 5.450.000,00
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt	



Luftbild



Flächenwidmungsplan