

Wien

# Villenbaugrund in Bestlage des 23. Bezirks

Objektnummer: 20213440200



KAUFPREIS: 8.500.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.805 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 20213440200 - 1230 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20213440200 - 1230 Wien

## Auf einen Blick

|               |                   |            |                      |
|---------------|-------------------|------------|----------------------|
| Objektnummer  | 20213440200       | Kaufpreis  | 8.500.000 EUR        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Objektart  | Grundstück           |
|               |                   | Provision  | 3% zzgl. 20% UST     |
|               |                   | Nutzfläche | ca. 0 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: 20213440200 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20213440200 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20213440200 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20213440200 - 1230 Wien

## Die Immobilie



**Objektnummer: 20213440200 - 1230 Wien**

## Ein erster Eindruck

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum von einer weitläufigen Liegenschaft mit vielen Optionen. Zum Verkauf gelangt ein ebener Villenbaugrund mit Altbaumbestand in bester Lage des 23. Bezirks. Der Maurer Hauptplatz ist in wenigen Gehminuten erreicht. Es handelt sich um eine ruhige Straße mit einer angenehmen Nachbarschaft. Es ist denkbar das Grundstück zu teilen und 2 freistehende Villen zu erstellen. Bei optimaler Ausnutzung ist eine Bebauung mit 2 gekuppelten Häusern und einem freistehenden Haus möglich. Dann wären pro Etage max. 600 m<sup>2</sup> BGF erzielbar. Die Nett Nutzfläche würde sich auf ca. 1.410 m<sup>2</sup> belaufen. Pro Baugrund ist eine Grundfläche von 200 qm bebaubar. Die gesamte Gebäudehöhe incl. Dachneigung ist mit 11 m angegeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit persönlich zur Verfügung!

Objektnummer: 20213440200 - 1230 Wien

## Alles zum Standort

Nähe Maurer Hauptplatz

Objektnummer: 20213440200 - 1230 Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)