

Wien – Wien

# Villengrundstück am Roten Berg

Objektnummer: 20253441023



KAUFPREIS: 795.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 490 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

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

Objektnummer: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## Auf einen Blick

Objektnummer	20253441023	Kaufpreis	795.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	3% zzgl. UST

Objektnummer: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## Ein erster Eindruck

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Roten Berg. Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Pool, ein Gartenhaus sowie Altbaumbestand. Hier gibt es eine unverbindliches Gutachten eines Gartenbauers, welches wir gerne zur Verfügung stellen können. Es darf ein Haus gemäß § 116 (1) der BO für Wien, mit einer bebauten Grundfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> pro Etage errichtet werden. Weiterhin darf nur maximal 1/3 des Grundstücks bebaut werden und es gilt die Einschränkung, dass nur ein Dachgeschoß gebaut werden darf. Es sind also Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß möglich. Ihr Architekt kann Sie beraten, welche Optionen umsetzbar sind. Das Baufenster hat eine Größe von ca. 12,5 m Breite \* 15,0 m Tiefe. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren.

Objektnummer: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## Alles zum Standort

Zentrale Lage von Ober St. Veit 150 m zum Naherholungsgebiet Roter Berg  
Bushaltestelle Linie 54B ums Eck U-Bahn Ober St. Veit in 15 Minuten zu Fuß oder 6  
Fahrminuten mit dem Bus erreichbar Schulen wie das Bundesrealgymnasium in der  
Fichtnergasse oder auch die Dominikanerinnen sind in wenigen Minuten zu Fuß  
erreichbar.

Objektnummer: 20253441023 - 1130 Wien – 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)