

Wien – Wien

# Villengrundstück am Roten Berg

Property ID: 20253441023



PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LAND AREA: 490 m<sup>2</sup>

Property ID: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## At a glance

Property ID	20253441023	Purchase Price	795.000 EUR
		Commission	3% zzgl. UST

Property ID: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## The property



Property ID: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## The property



Property ID: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## A first impression

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.

Property ID: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## All about the location

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.

Property ID: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

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)