

Wien

# Uneinsichtige Traumlage mit Weitblick

????????? ??????????: 2024344992



???? ??????: 1.975.000 EUR • ?????? ????: 2.990 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 2024344992 - 1190 Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 2024344992 - 1190 Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	2024344992	????? ???????	1.975.000 EUR
		??????	?????????
		????????????????	
		????????????	3 % zzgl. UST

??????? ???????: 2024344992 - 1190 Wien

?? ????????



???????? ??????????: 2024344992 - 1190 Wien

?? ?????????



??????? ???????: 2024344992 - 1190 Wien

?? ????????



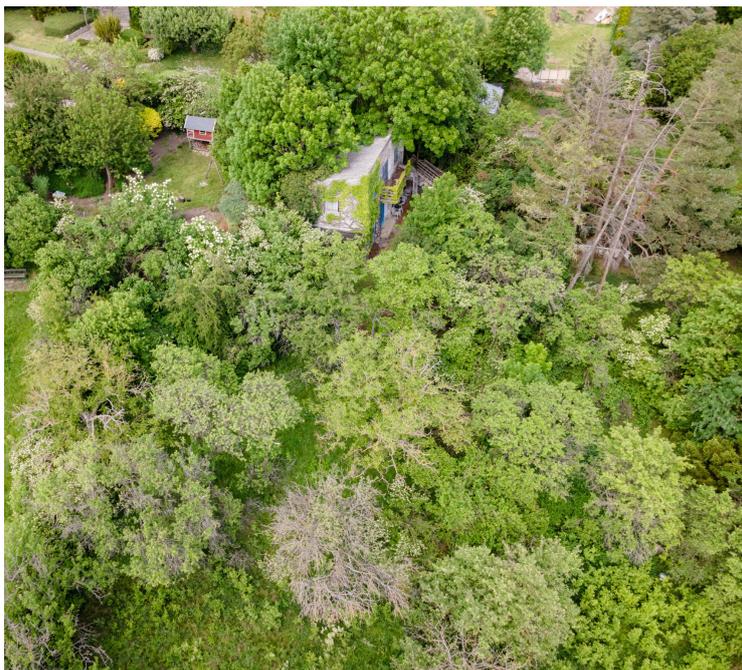
??????? ???????: 2024344992 - 1190 Wien

?? ????????



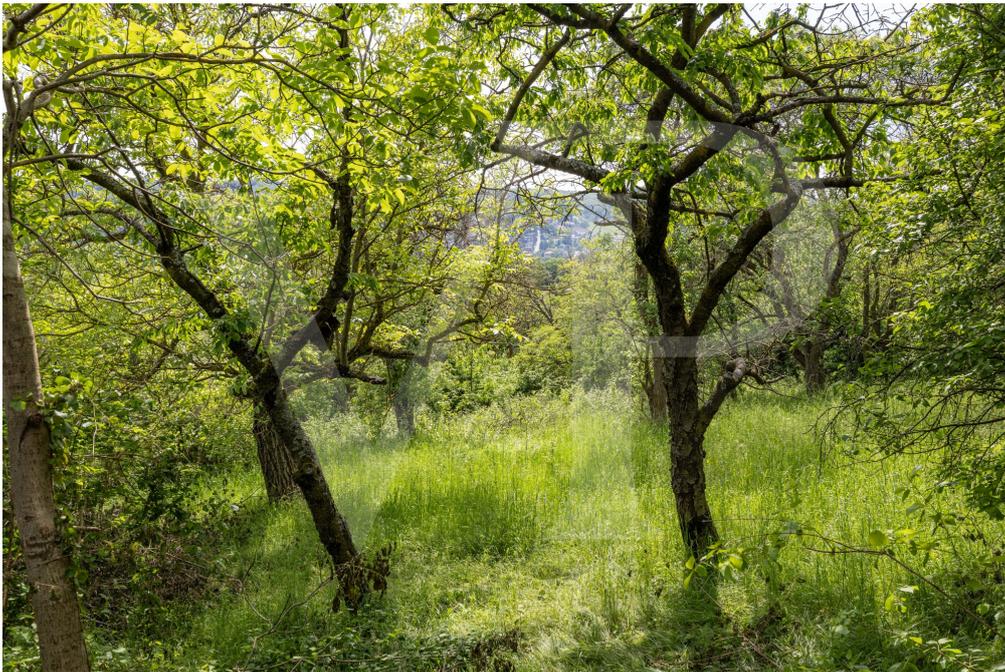
??????? ???????: 2024344992 - 1190 Wien

?? ????????



??????? ???????: 2024344992 - 1190 Wien

?? ????????



??????? ????????: 2024344992 - 1190 Wien

??? ?????? ???????????

Objektbeschreibung: Willkommen zu Ihrem exklusiven Rückzugsort vor den Toren von Wien, eingebettet in die malerische Landschaft mit Blick auf Wien und das historische Stift. Dieses einzigartige Grundstück erstreckt sich über ca. 3000 Quadratmeter und bietet eine unvergleichliche Gelegenheit, Ihre Traumvilla zu verwirklichen.

Besonderheiten: Das Highlight dieses Grundstücks ist zweifellos der beeindruckende Fernblick, der ausgiebig genossen werden kann. Der Blick in die umliegenden Wälder schafft eine unvergleichliche Kulisse für Ihr zukünftiges Zuhause. Die großzügige Grundstücksgröße ermöglicht zudem eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnträume zu realisieren. Ob Infinity-Pool, private Gärten oder ein exklusiver Wellnessbereich - die Möglichkeiten sind endlos. Die Liegenschaft besitzt einen umfangreichen Altbaumbestand und ist nahezu uneinsichtig. Planung: Das Grundstück bietet eine perfekte Plattform für die Entwicklung einer Designvilla, die nahtlos in die natürliche Umgebung integriert ist. Die privilegierte Lage und die exklusive Umgebung bieten die ideale Inspiration für ein architektonisches Meisterwerk, das sowohl Ästhetik als auch Funktionalität vereint. Die Nähe zu Wien bietet zudem eine hervorragende Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt, während Sie dennoch inmitten einer grünen Oase der Ruhe residieren. Pro Etage ist eine Bruttowohnfläche von knapp 200 m<sup>2</sup> möglich. Auf Grund der leichten Hanglage sind 3 Etagen plus ein Kellergeschoß realisierbar. Der Pool kann im Bereich des Grünlandes situiert werden. Eine großzügige Tiefgarage ist möglich. Zusammenfassung: Dieses exklusive Grundstück bietet die einzigartige Gelegenheit, Ihre Traumvilla zu verwirklichen und ein Leben in absoluter Privatsphäre zu führen. Entdecken Sie das Potenzial dieses außergewöhnlichen Grundstücks und lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden.

??????? ?????????: 2024344992 - 1190 Wien

??? ??? ??? ????????????

Das Grundstück befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse, umgeben von üppigem Grün und majestätischen Bäumen. Diese idyllische Lage bietet nicht nur absolute Privatsphäre, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Wälder und die lebendige Skyline von Wien. Das Grundstück liegt von der Straße zurück versetzt, so dass hier niemand eine Villa vermuten würde.

???????? ??????????: 2024344992 - 1190 Wien

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????  
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)