

Wien – Wien

Villengrundstück am Roten Berg

????????? ??????????: 20253441023



???? ??????: 795.000 EUR • ?????? ????: 490 m²

???????? ??????????: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

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

???????? ??????????: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20253441023	????? ???????	795.000 EUR
		??????	??????????
		????????????????	
		????????????	3% zzgl. UST

???????? ??????????: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????



??????? ???????: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

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

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 m² 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.

???????? ??????????: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

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

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.

???????? ??????????: 20253441023 - 1130 Wien – Wien

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

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

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com