

**Bruckhaufner Hauptstraße, 1210 Wien**

Grundstück / Stadtvilla



### Adresse

Bruckhaufner Hauptstraße 19  
1210 Wien

### Grundstück

Eigengrund  
Größe: 1.027 m<sup>2</sup>  
Bebaubare Fläche: 150 m<sup>2</sup>  
Zustand: sehr gut  
**PROVISIONSFREI**

Kaufpreis: 2.700.000,00 Euro

### Stadtvilla

Eigengrund  
Grundstücksgröße: 1.027 m<sup>2</sup>  
Bebaubare Fläche: 150 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 268 m<sup>2</sup>  
Geschoße: EG, 1.OG, 2.OG  
Zimmer: ca. 12  
Stellplatz: 2 überdachte Autostellplätze  
Garten: 870 m<sup>2</sup>  
**PROVISIONSFREI**

Kaufpreis: 3.700.000,00 Euro





### PLANEN SIE IHR TRAUMHAUS!

In der Stadt und doch im ländlichen Naherholungsgebiet? Wir bieten Ihnen genau das.

Das sehr großzügige Grundstück liegt in der begehrten Lage Bruckhaufen, in der Nähe der Naherholungsgebiete Donauinsel, Neue Donau, Donaupark und alten Donau.

Derzeit befindet sich auf dem 1000 m<sup>2</sup> großem Grundstück mit viel Altbaubestand ein Wohnhaus, das renovierungsbedürftig ist. Dieses wunderschöne Setting mit dem großen Garten und die unvergleichliche Lage lassen einen ankommen.

Sie wünschen, wir setzen um. Möchten Sie das Haus **renovieren**? Oder gleich ihr individuelles Traumhaus **planen**? Wir sind Ihr kompetenter Partner, um Ihre Pläne umzusetzen.

#### Option 1:

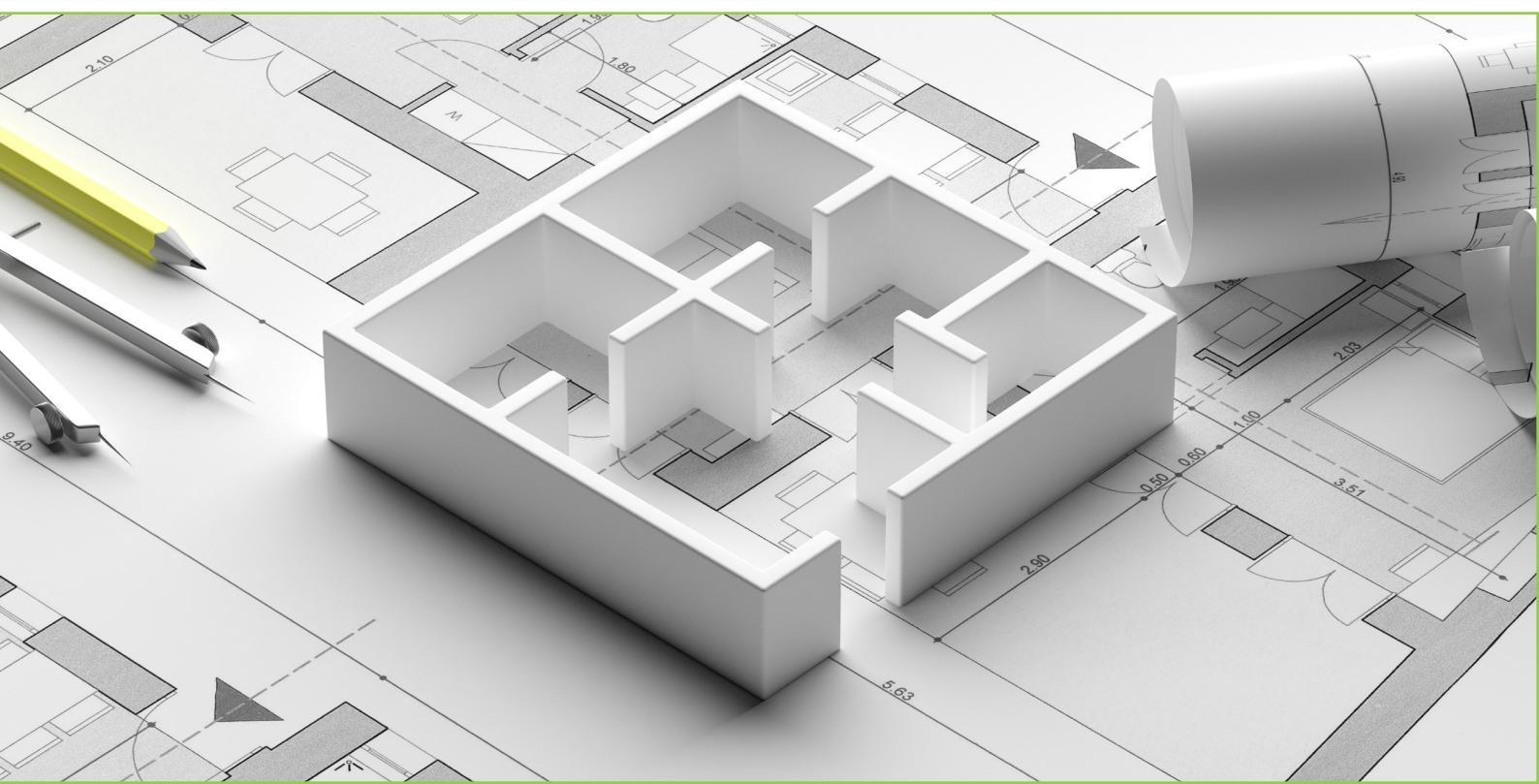
Grundstück mit dem derzeitigen Wohnhaus

#### Option 2:

Grundstück mit einer Stadtvilla

#### Option 3:

Grundstück mit ihrem individuell geplanten Haus



# BRUCKHAUFNER HAUPTSTRASSE

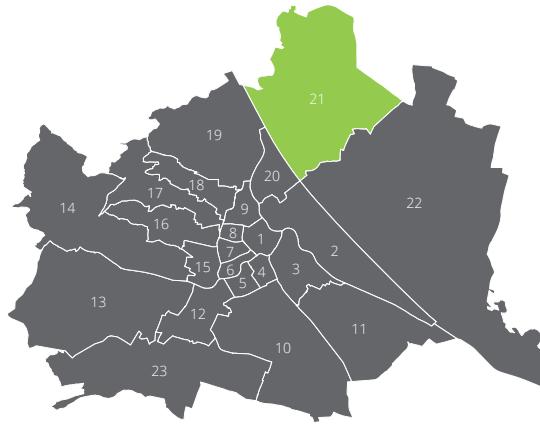
## LAGE & ANBINDUNG



### Lagebeschreibung

Die Lage in Bruckhaufen ist äußerst beliebt. Mitten in der lebenswertesten Stadt Wien und doch mitten im Grünen.

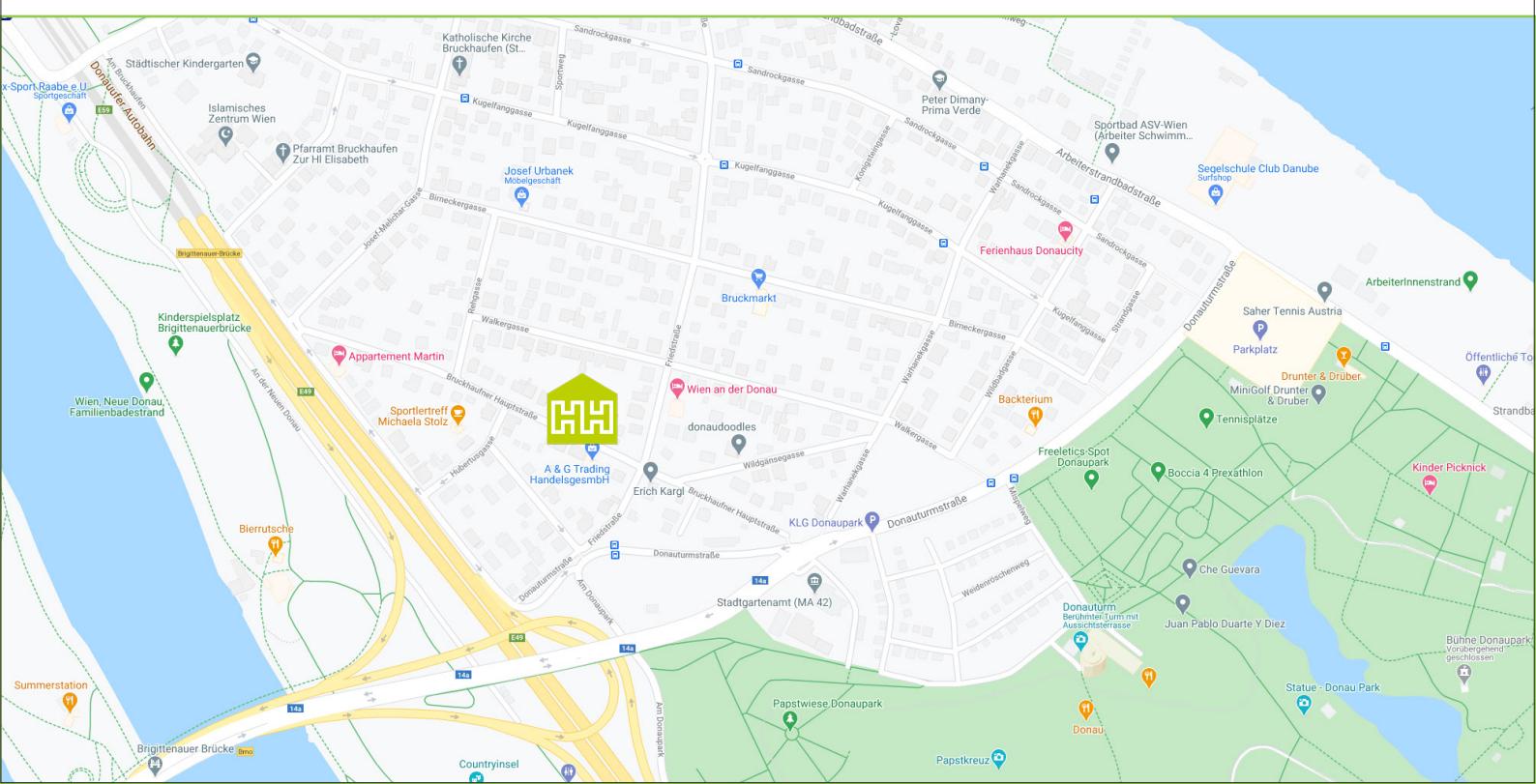
Die Naherholungsgebiete Donaupark, Donauinsel und Alte Donau sind alle fußläufig erreichbar. Im Sommer laden die Naturbäder „Arbeiterstrandbad“ und „Bundesbad“ zur Abkühlung ein.

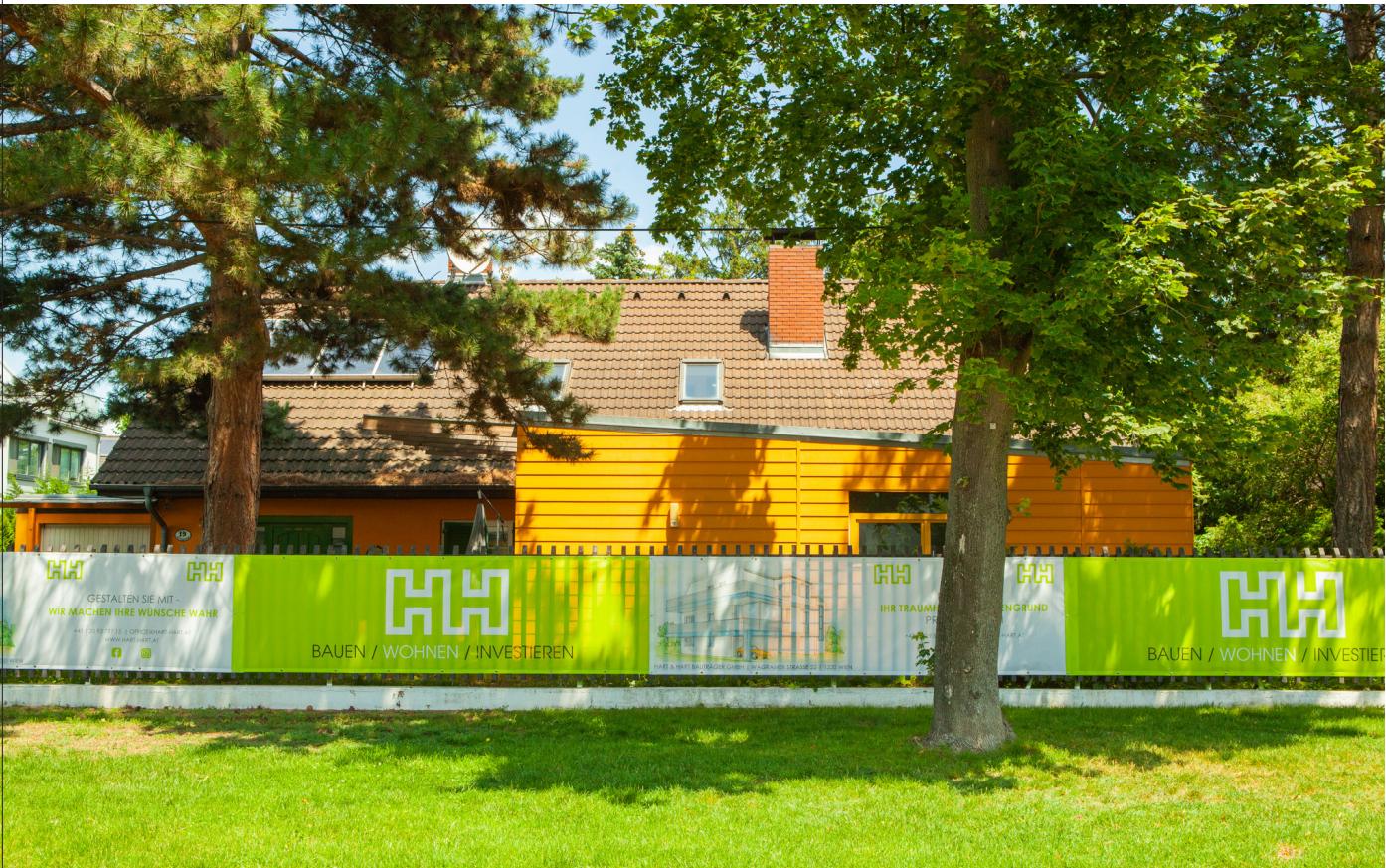


Die UNO City, mit ihren Schulen und Kindergärten, ist mit einem Spaziergang durch den Donaupark in nur wenigen Minuten erreichbar. Aber auch andere Schulen und Kindergärten runden das Bildungsangebot in der Umgebung ab.

### Öffentliche Erreichbarkeit:

- Buslinien 20A
- U-Bahn U6
- U-Bahn U1







Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahmen und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung.

Außerdem bieten wir an, Sie bei Ihrer Finanzierung zu unterstützen.



**Mark Sarmiento-Melchor**

**T:** +43 1 209 3777 15

**M:** +43 664 884 116 35

[m.sarmiento-melchor@hart-hart.at](mailto:m.sarmiento-melchor@hart-hart.at)



**Mc Ryan Melchor**

**T:** +43 1 209 3777 15

**M:** +43 664 884 116 33

[m.melchor@hart-hart.at](mailto:m.melchor@hart-hart.at)