

Baugrundstück am Wolfersberg mit herrlicher Fernsicht



Objektnummer: 898

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	1.098.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Spiess

IMMOTOTAL Immobilien treuhand GmbH
Schwedenplatz 2 / 51
1010 Wien

T +43 664 4118888

F +43 1 8863388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

In **einer der begehrtesten Wohnlagen des 14. Bezirks**, am sonnigen **Wolfersberg**, gelangt dieses außergewöhnlich gut situiert liegende Baugrundstück zum Verkauf. Die Lage überzeugt durch ihr grünes, villenartiges Umfeld, das eine ruhige Wohnatmosphäre mit bester Anbindung an die Stadt verbindet. Von hier aus eröffnet sich ein traumhafter Fernblick auf die sanften Hügel des Wienerwalds – ein Panorama, das man in den eigenen vier Wänden oder auf der Terrasse eines künftigen Neubaus täglich genießen kann.

Das Grundstück präsentiert sich in einer **nahezu rechteckigen Konfiguration** und bietet damit eine sehr gut nutzbare Geometrie für eine optimale Bebauung. Mit einer maximal bebaubaren Fläche von bis zu 180 m² in offener Bauweise eignet sich die Liegenschaft ideal für die Errichtung eines **modernen Einfamilienhauses oder einer großzügigen Villa**, die den besonderen Vorzügen dieser Lage gerecht wird.

FLÄCHENWIDMUNG:

W I 7,5 m ogk BB2 (max. 180 m² bebaubare Fläche in offener Bauweise)

[VIDEO-CLIP:](#)

Zwei Video-Clips mit Luftbild-Aufnahmen können Sie auf unserem [» YouTube-Kanal](#) abrufen.

AUFSCHLIESSUNG:

Strom, Wasser, Kanal

ABBRUCHOBJEKT:

Kleines Nebengebäude (ca. 49 m²), unbeheizt, nicht unterkellert, kein Energieausweis erforderlich.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

Bus Linie 49A, 50B

Bahnhof Wien-Hütteldorf (ca. 2,5 km)

ÜBERGABE:

Ca. 8 Wochen ab Kaufanbot.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap