

## **Großzügiges Grundstück in traumhafter Lage - Wien 1130 - 381m<sup>2</sup> - absolute Ruhelage**



**Objektnummer: 4727**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien, Hietzing
<b>Kaufpreis:</b>	419.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

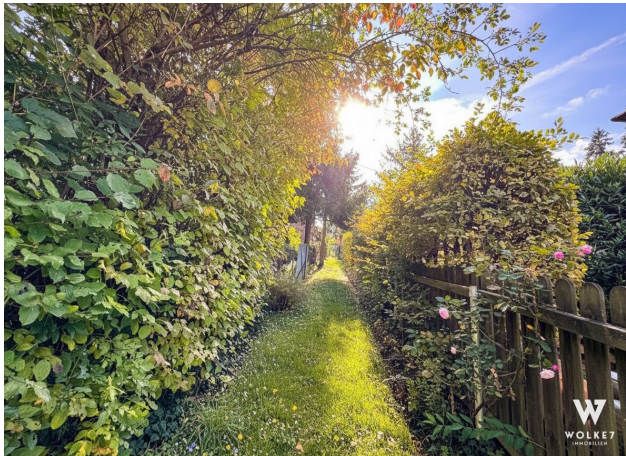


**René Ecker, Bakk. Phil.**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien

T +43676 56 133 06

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



## Objektbeschreibung

### Ihr neues Grundstück in Wien Hietzing erwartet Sie!

Zum **Kauf** gelangt ein wunderschön gelegenes Grundstück in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens – im 13. Bezirk, **Hietzing / Ober St. Veit**. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und in unmittelbarer Nähe zum **Hörndlwald** sowie dem **Lainzer Tiergarten**, bietet dieses Grundstück eine perfekte Kombination aus Natur, Erholung und urbaner Lebensqualität.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. **381 m<sup>2</sup>** und liegt in einem **Bauland-Gartensiedlungsgebiet (GS)**. Laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist eine **Verbauung von bis zu 80 m<sup>2</sup>** zulässig.

Die **Bauhöhe** ist mit einer **Traufhöhe von 5,5 m** und einer **Firsthöhe von 7 m** (max. 25° Dachneigung) festgelegt – ideal für die Errichtung eines stilvollen Einfamilienhauses mit großzügigem Gartenanteil.

Die Lage überzeugt durch ihre **Ruhe**, die **grüne Umgebung** und die hervorragende **Lebensqualität**. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – Spaziergänge im Hörndlwald, Radtouren oder ein Ausflug in den Lainzer Tiergarten – befinden sich praktisch vor der Haustür.

#### Auf einen Blick:

- **Grundstück:** 381m<sup>2</sup>
- **Lage:** Wien 1130, Hietzing - nahe **Lainzer Tiergarten** und **Hörndlwald**
- **Verbauungspotenzial:** 80m<sup>2</sup> EG, 80m<sup>2</sup> OG und 90m<sup>2</sup> Keller
- **Bauhöhe:** Traufhöhe von 5,5 m

#### ? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

[Jetzt Suchprofil anlegen](#) und keinen Vorteil mehr verpassen.

**Kaufpreis: EUR 419.000,-**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**Rene Ecker, Bakk. Phil.**

Mobil.: [+43676 56 133 06](tel:+436765613306)

E-Mail: [r.ecker@w7.immo](mailto:r.ecker@w7.immo)

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap