

**Viel Platz auf der Sonnenseite! Außergewöhnlich schöne
Liegenschaft am Wilhelminenberg**



Baugrund für eine glückliche Familie

Objektnummer: 25825

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	13,55 m ²
Kaufpreis:	2.125.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

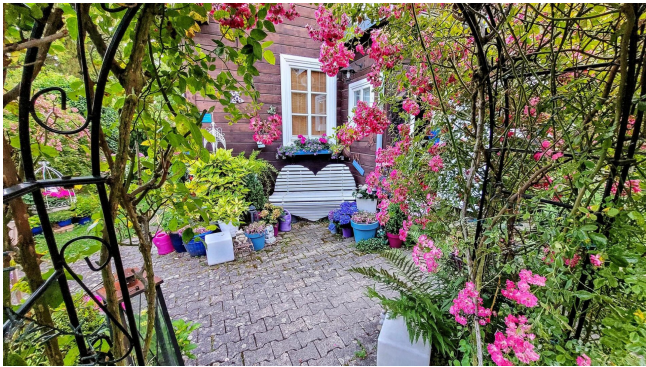


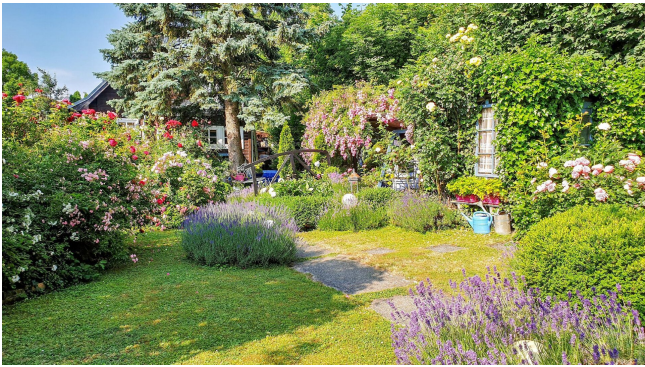
Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

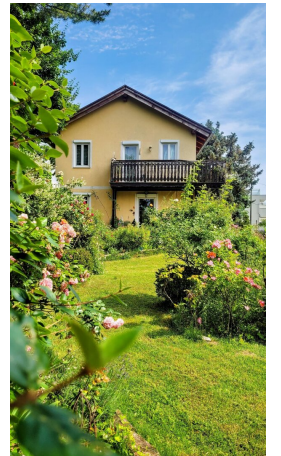
T +43 664 12 24 480

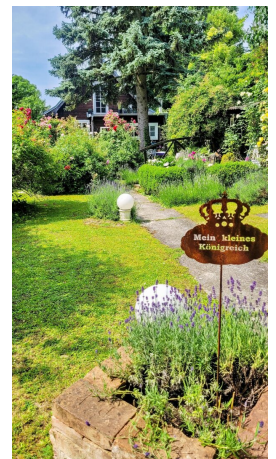
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





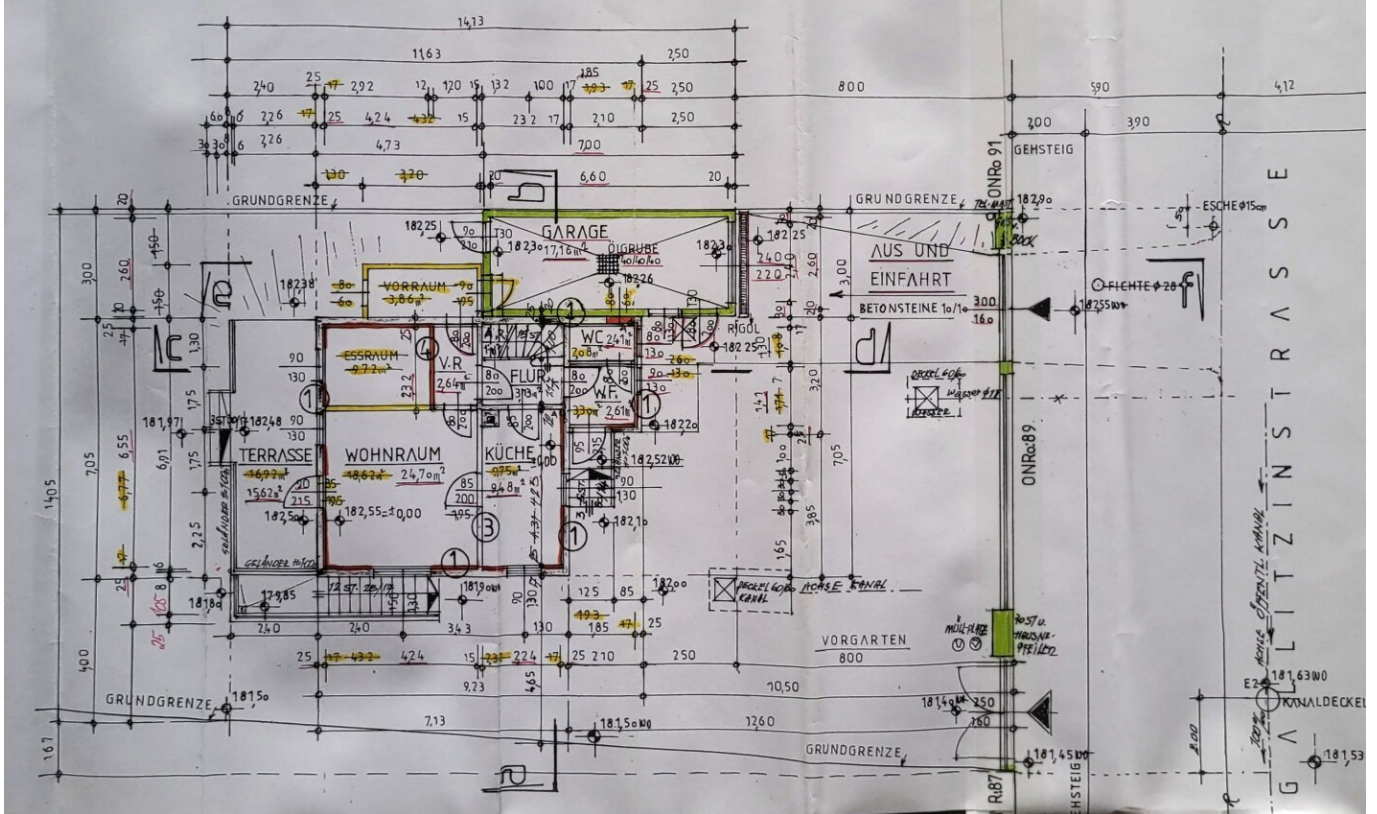




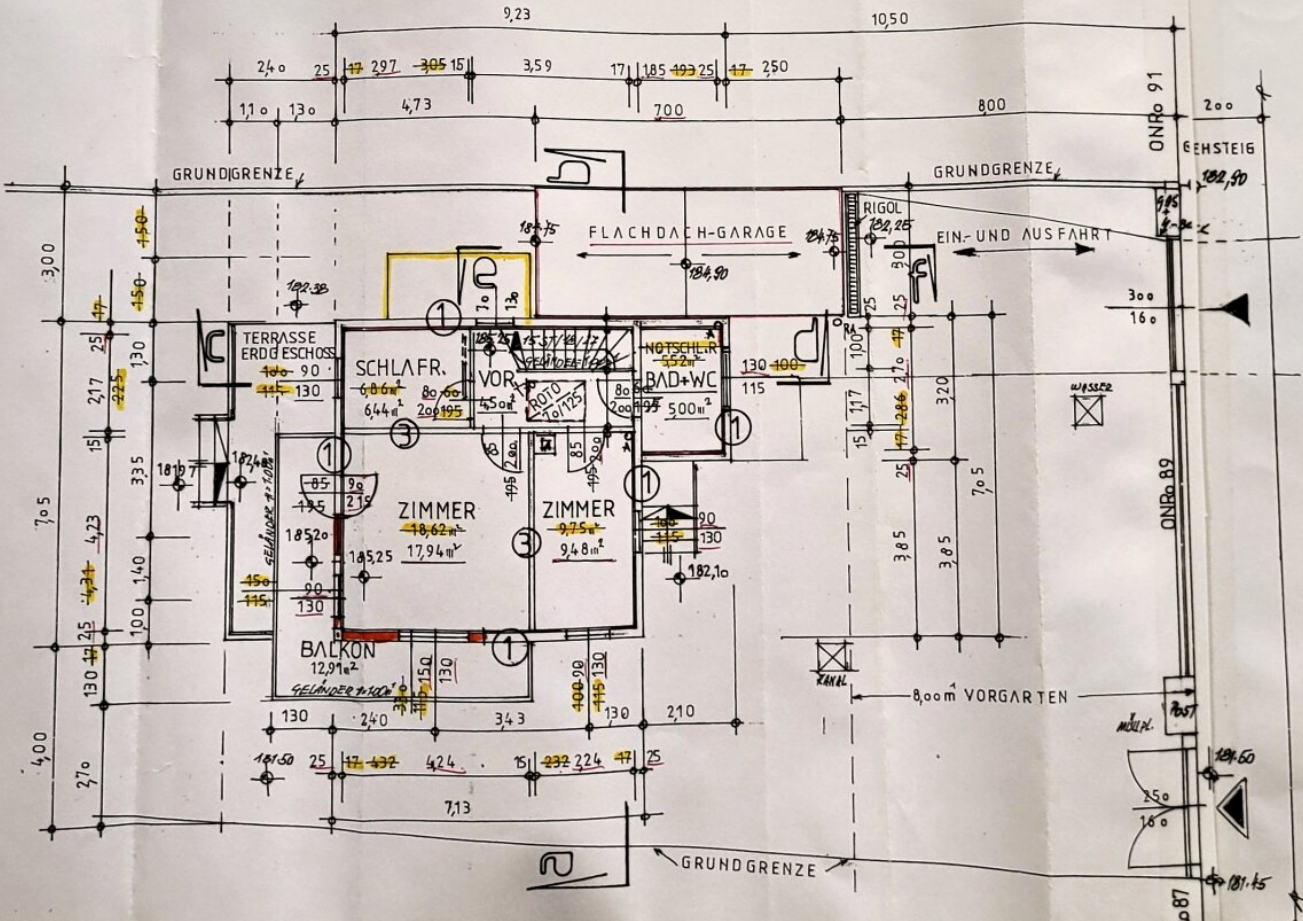




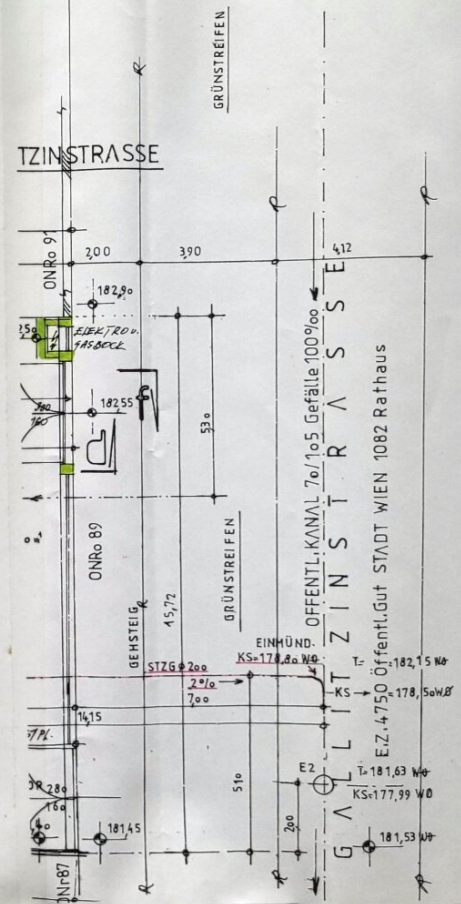
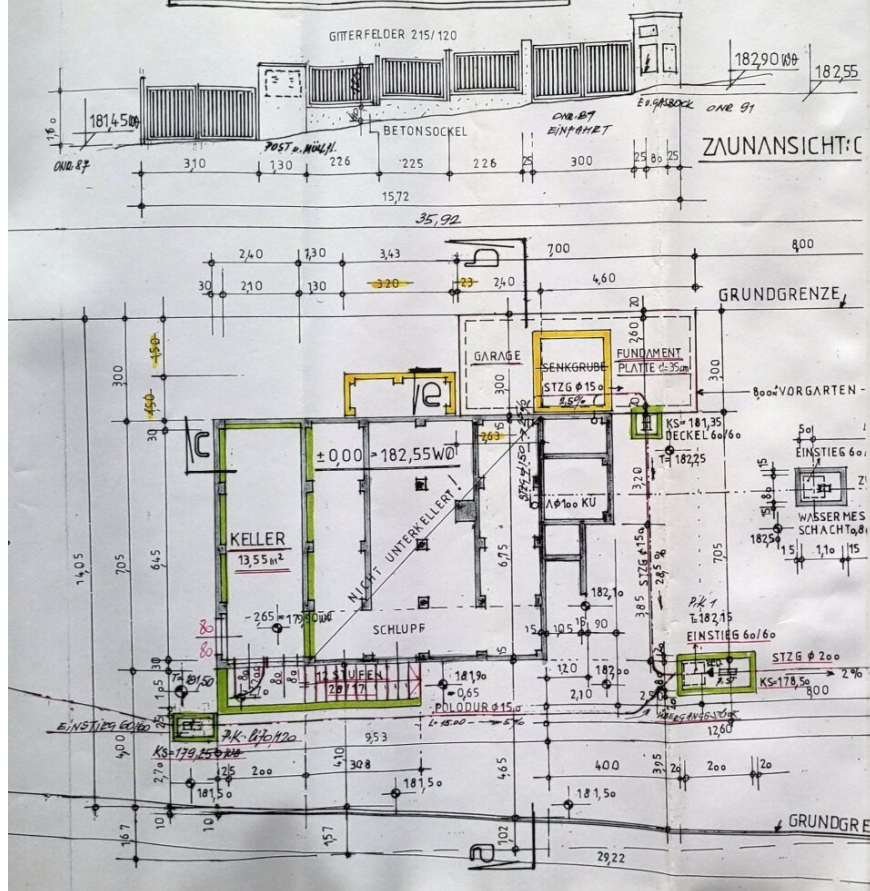
GRUNDRISS: ERDGESCHOSS

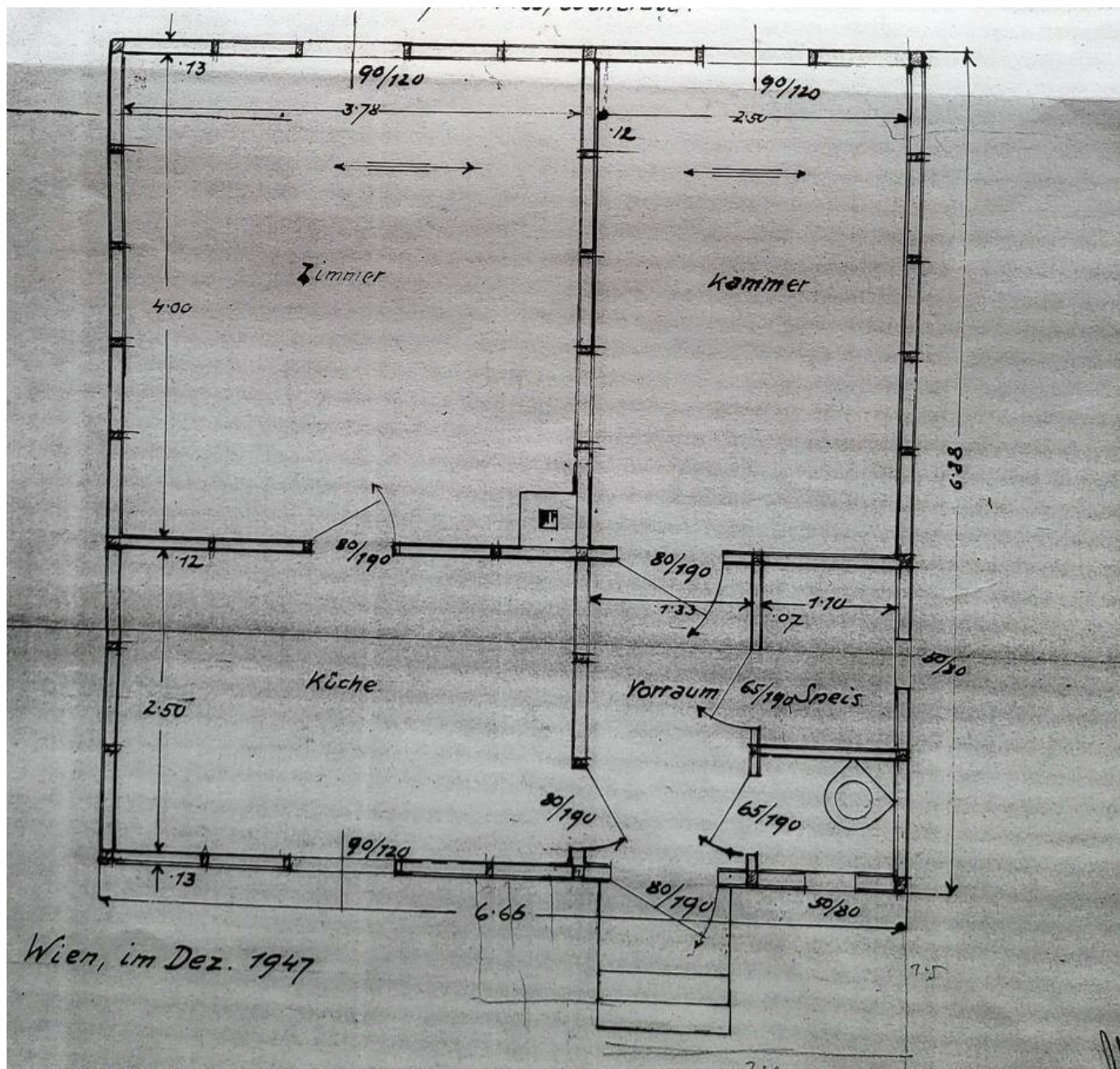


GRUNDRISS: 1. STOCK



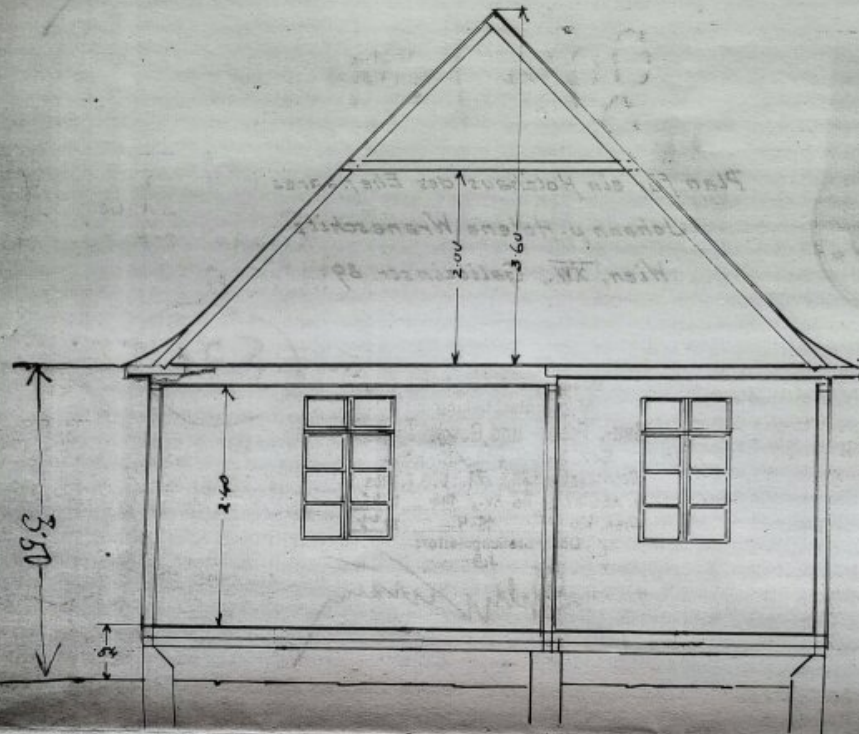
GRUNDRISS: KELLER



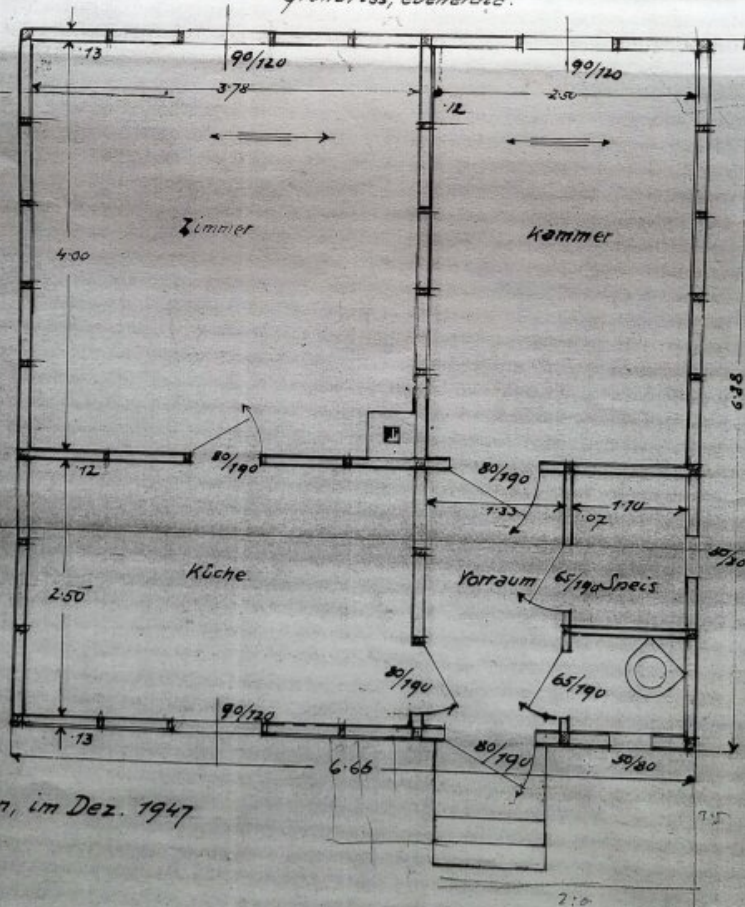


Schnitt

Wien, XVI., Galitzin-



Grundriss, ebenerdig.



Wien, im Dez. 1947

Objektbeschreibung

Diese seltene Liegenschaft befindet sich in **herrlicher Ruhelage nahe dem Schloss Wilhelminenberg**, oberhalb der Stadt und **in unmittelbarer Waldrandnähe**. Die erhöhte Position sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl – viel Sonne, viel Grün und eine Umgebung, die in Wien nur noch selten zu finden ist.

Mit einer **Grundfläche von ca. 1.184 m²** bietet das Grundstück hervorragende Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung – ideal für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause in einer der schönsten Lagen Wiens erfüllen möchten.

Eckdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. **1.184 m²**
- **Lage:** Wilhelminenberg / Nähe Schloss Wilhelminenberg
- **Umgebung:** sonnig, ruhig, grün – **direkt in Waldrandnähe**

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit zwei Häuser, die je nach Bedarf als Bestand weiter genutzt oder als Grundlage für neue Planungen berücksichtigt werden können

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap