



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206859

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Rysergasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 245m²

Nutzfläche: 299m²

Grundfläche: 1000m²

So eine Chance gibt es demnächst zum 2x



Infovideo auf YouTube: <https://youtu.be/HMHRvgXI94k> Grundbuch (sollte der Link nicht sichtbar sein, bitte Anfrage stellen, wir senden Ihnen den Link zu)

Einfamilienhaus in Bestlage ? 1230 Wien (Mauer Berg)

Diese attraktive Liegenschaft in absoluter Toplage wurde erfolgreich vermittelt ? die Nachfrage war enorm!

Wichtige Information für Sie:

In unmittelbarer Nähe kommt in Kürze eine neue, vergleichbare Liegenschaft, aber noch repräsentativer, auf den Markt ? exklusiv über uns.

Jetzt Vorteil sichern:

Tragen Sie sich bereits heute ein und profitieren Sie von:

Vorab-Informationen vor Veröffentlichung

Frühe Besichtigungsmöglichkeit

Klarem Zeitvorsprung gegenüber anderen Interessenten

JETZT bei diesem Objekt in der Rysergasse 53 eintragen und zu den Ersten gehören, die über die neue Liegenschaft in Mauer (in BESTLAGE) informiert werden.

Lage & Umgebung

Hervorragende, erhöhte Lage mit unverbaubarer Fernsicht auf Perchtoldsdorf (Natura 2000 angrenzend, daher nicht verbaubare Aussicht)

Nur zwei Minuten Fußweg zum Maurer Wald ? ideal für Spaziergänge, Sport und Naherholung

Ruhige, familienfreundliche Gasse mit guter Infrastruktur

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindung in angenehmer Reichweite

Besonderheiten

Traumhafte Aussichtslage ohne zukünftige Bebauungsgefahr

Optimale Ausrichtung für Lichtliebhaber

Ein großes Potenzial zur individuellen Gestaltung im Rahmen einer Sanierung

Absolute Rarität in dieser begehrten Wohngegend

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 <450m
Apotheke <1.100m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.075m
Kinder
< Schulen
Schule <650m
Kindergarten <775m
Universität <4.625m
Höhere
Schule <6.900m
Nahversorgung
Supermarkt <675m
Bäckerei
<1.050m
Einkaufszentrum <1.775m
Sonstige
Geldautomat <675m
Bank
<675m
Post <675m
Polizei <2.075m
Verkehr
Bus <225m
U-Bahn
<4.225m
Straßenbahn <975m
Bahnhof <2.300m
Autobahnanschluss
<4.025m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1000m²

Wohnfläche: 245m²

Nutzfläche: 299m²

Nutzungsart: Haus

Bäder: 2

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at