



Inserat ID: 197739

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1890000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Kamil Lagun, M.Sc.

Tel:

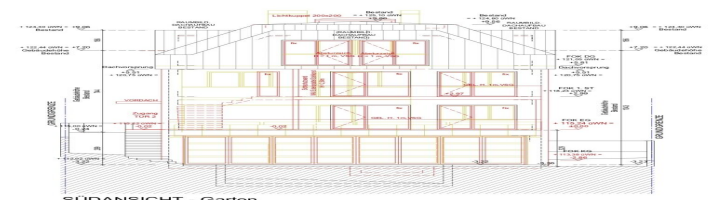
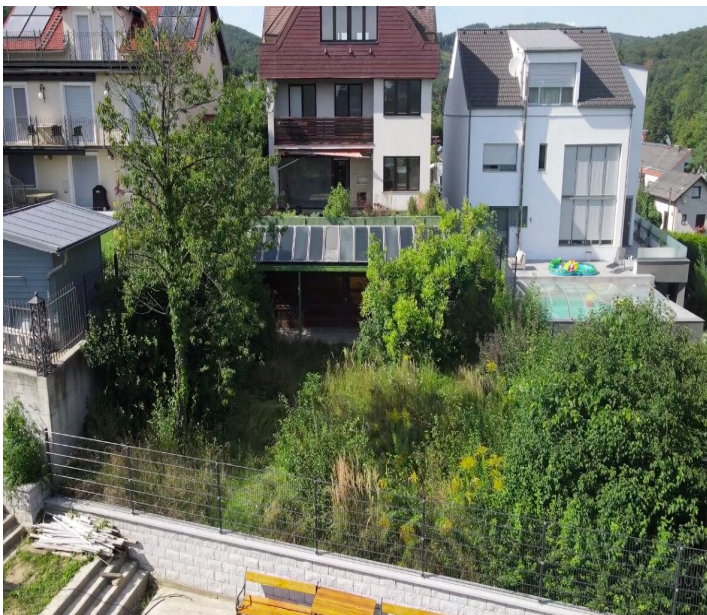
anfrage@lagun-real.at

Wohnfläche: 437.68m²

Nutzfläche: 817.76m²

Grundfläche: 635m²

Rohdiamant in Toplage! Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus, baugenehmigt!



LAGUN

Erstklassige Lage Hüttelberg - Baugenehmigtes Projekt für den Umbau in ein Einfamilien / Zweifamilienhaus in 1140 Wien.

Das bestehende Gebäude wurde für die Realisierung von 2 Wohneinheiten geplant und von der Baubehörde bereits genehmigt. Auch als Einfamilienhaus wunderbar geeignet.

Die Umbauarbeiten können vom Käufer selbst oder durch den Verkäufer mit einem separaten Auftrag erfolgen.

Das Gebäude in 1140 Wien ist ein einzigartiges und sehr attraktives Objekt. Das eindrucksvolle Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Es bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Arbeiten und Wohnen mit wunderbarer Aussicht auf die umliegende Landschaft.

Das Haus ist größtenteils entkernt und bietet viel Platz für Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen. Die aktuelle Planung inkludiert einen Indoor-Pool mit direktem Zugang zum südseitigen Garten. Die zwei Wohneinheiten sind mit Terrassen und Balkonen ausgestattet. Großzügig, geplante Fensterfronten garantieren helle Räume.

Wenn Sie nach einem neuen Familiensitz mit Privatsphäre, anspruchsvollem Komfort und grandioser Aussicht suchen, dann ist dieses Einfamilienhaus in 1140 Wien der perfekte Platz ihrer Wahl.

Das geplante Gebäude gliedert sich wie folgt:

Top 1: 237,33 m², 2 Terrassen 84,39 m², Garten 279,10 m²

Erdgeschoß 95 m² besteht aus:

Vorraum 9,32 m²

Zimmer 13,50 m²

WC 2,34 m²

Gang 2,16 m²

Zimmer 10,07 m²

Bad 4,59 m²

Wohnküche 49,33 m²

Abstellraum 3,76 m²

Terrasse 64,51 m²

Garten 23,10 m²

Untergeschoß: 77,33 m² besteht aus

Büro 40,32 m²

Teeküche 9,82 m²

Vorraum 6,79 m²

Abstellraum 12,42 m²

WC / DU 4,98 m²

Spa-Bereich mit Pool 65 m²

Terrasse 19,88 m²

Garten 256 m²

Gewichtete Fläche für Top 1 beträgt ca. 321 m²

Top 2: Wohnfläche 200,35 m², Balkon 16,59 m²

1. Obergeschoß :

Zimmer 19,15 m²

WC / DU 4,80 m²

Zimmer 9,77 m²

Vorraum 2,16 m²

Vorraum 11,95 m²

Wohnküche 44,96 m²

WC 1,54 m²

Vorraum 4,26 m²

Balkon 16,59 m²

Dachgeschoß:

Zimmer 14,22 m²

Zimmer 14,21 m²

Bad 6,66 m²

Bad 6,64 m²

Vorraum 13,54 m²

WC 3,90 m²

Zimmer 20,33 m²

Zimmer 20,46 m²

Gewichtete Fläche für Top 2 beträgt ca. 209 m²

Gesamtgewichtete Fläche für Top 1 und 2: 530 m²

Nachfolgende Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés. Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner. Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 2.500m
Apotheke < 2.000m
Klinik < 3.000m
Krankenhaus < 2.500m
Kinder & Schulen
Schule < 1.500m
Kindergarten < 500m
Universität < 500m
Höhere Schule < 5.500m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 2.000m
Einkaufszentrum < 2.500m
Sonstige
Geldautomat < 2.000m
Bank < 2.000m
Post < 3.000m
Polizei < 2.500m
Verkehr
Bus < 500m
U-Bahn < 2.500m
Straßenbahn < 2.000m
Bahnhof < 2.000m
Autobahnanschluss < 3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 635m²

Wohnfläche: 437.68m²

Nutzfläche: 817.76m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 45.25m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1890000€

Kontaktinformationen

Vorname: Kamil

Nachname: Lagun, M.Sc.

E-Mail: anfrage@lagun-real.at