

Inserat ID: 197476

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christoph Geierlehner

Tel: +43 664 52 65 65 2

geierlehner@kokron-immobilien.at

Grundfläche: 1236m²

Absolute Rarität in Pötzleinsdorf ? großes Grundstück mit abbruchreifem Altbestand zu verkaufen!



In einer der exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen Wiens, im grünen Pötzleinsdorf des 18. Bezirks, eröffnet sich mit diesem außergewöhnlichen Grundstück die seltene Gelegenheit, den eigenen Wohnraum Wirklichkeit werden zu lassen.

Grundstücke dieser Qualität und Größe sind in dieser Lage eine absolute Ausnahme. Auf rund 1.200 m² genießen Sie ein Maß an Ruhe, Privatsphäre und Naturnähe, das in Wien nur noch selten zu finden ist. Die nordseitige Ausrichtung mit Blick in den angrenzenden Wald- und Wiesengürtel schafft ein Gefühl von Rückzug und Gelassenheit ? ein Ort, an dem man ankommt und durchatmet.

Hier bauen Sie nicht einfach ein Haus ? hier entsteht Ihr Zuhause.

Ein Zuhause, in dem der Tag mit einem Spaziergang im Grünen beginnt, Kinder im Garten spielen und laue Sommerabende auf der Terrasse ausklingen. Die großzügigen Bebauungsmöglichkeiten bieten Raum für individuelle Architektur und persönliche Wohnvisionen ? ob exklusive Villa, repräsentatives Einfamilienhaus oder ein hochwertiges Wohnprojekt.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestand, der aufgrund seines baulichen Zustands als abbruchreif einzustufen ist. Genau darin liegt die Chance: eine vollständige Neuentwicklung ohne Kompromisse, ganz nach Ihren Vorstellungen und Ansprüchen.

Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten:

absolute Ruhelage und unmittelbare Nähe zur Natur ? und gleichzeitig eine ausgezeichnete urbane Infrastruktur. Der Pötzleinsdorfer Schlosspark und der Türkenschanzpark laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein, während renommierte Einrichtungen wie die Amadeus International School, die Universität für Bodenkultur (BOKU) und die Semmelweis-Klinik rasch erreichbar sind.

Trotz dieser naturnahen Idylle ist die Wiener Innenstadt hervorragend angebunden ? ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln. So genießen Sie täglich die Ruhe des Grünen, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

Grundstücke dieser Art werden im 18. Bezirk nur äußerst selten angeboten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, einen Ort zu schaffen, der nicht nur Wohnraum, sondern Lebensqualität bedeutet.

Hinweis:

Alle Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen, insbesondere dem Grundbuchsauszug. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Die Vertragsserrichtung erfolgt über die Kanzlei Michalek & Aschinger,
Hr. Dr. Alexander Michalek, 1080 Wien, Josefstädter Straße 34.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus

<1.000m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten

<1.000m Universität <1.500m Höhere Schule

<1.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<2.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank <1.500m Post

<1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss

<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1236m²

Nutzungsart: Grundstück

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: Geierlehner

Tel.: +43 664 52 65 65 2

E-Mail: geierlehner@kokron-immobilien.at