

Inserat ID: 168976

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2125000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 177m²

Grundfläche: 1184m²

Kontaktinformationen:

Harald Hochmann

Tel:

harald.hochmann@wertimmobilien.a

Viel Platz auf der Sonnenseite! Außergewöhnlich schöne Liegenschaft am Wilhelminenberg



Viel Platz auf der Sonnenseite! Außergewöhnlich schöne Liegenschaft am Wilhelminenberg

Herrliche Lage nahe Schloss Wilhelminenberg oberhalb der Stadt in Waldrandnähe

Grundfläche: 1.184 m²

Haus 1: ca. 92 m²

EG: Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit WC, Süd-Ost Balkon

Teilkeller

Haus 2: ca.85 m²

EG: Veranda, Vorraum, Bad, separates WC, Küche, Schlafzimmer, Wohnraum mit Ausgang auf die Süd-Terrasse

OG: Schlafzimmer

Garage, 2 Stellplätze

Großer und liebevoll gepflegter, weitgehend uneinsehbarer Garten mit schönem Altbaumbestand

Wenig befahrene Nebenstraße mit überwiegend Anrainerverkehr, sehr ruhige Lage!

Die Lage um den Wilhelminenberg ist durch die hohe Lebensqualität nahe Natur und Stadt und die einmaligen Ausblicke über Wien sehr begehrt.

Baugrund für eine moderne Villa

Statt dem vorderen Haus 1 kann eine neue moderne Villa mit einer Bauhöhe von 7,5m und einer verbaubaren Grundfläche von ca. 130m² errichtet werden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die nächste U-Bahn-Station (U3 Ottakring) erreicht man in ca. 12 Minuten mit der Buslinie 46B praktisch ums Eck.

Kinderbetreuung in der Nähe:

Europahaus des Kindes in 3 Min zu Fuß erreichbar

Natur und Wald praktisch vor der Haustür:

Steinhofgründe und Ottakringer Wald sind in unmittelbarer Nähe

Weitere Informationen und Besichtigungstermine bei Dr. Harald Hochmann am Tel +43 664 522 17 30 und via Mail

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

<2.000m Apotheke <2.000m Klinik <1.000m Krankenhaus

<1.500m Kinder < Schulen Schule <2.000m 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 Straßenbahn <2.000m U-Bahn <2.500m Bahnhof

<2.500mAutobahnanschluss <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1184m²

Wohnfläche: 177m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 7

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 2125000€

Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Hochmann

E-Mail: harald.hochmann@wertimmobilien.at