



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195618

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1592301€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 122m²

Nutzfläche: 122m²

Grundfläche: 1128m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Haus um 1 symbolischen Euro



Lage & Umfeld

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, im traditionsreichen 13. Bezirk Hietzing, befindet sich dieses außergewöhnliche Grundstück.

Die Umgebung ist geprägt von repräsentativen Villen, altem Baumbestand und einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft.

Hietzing steht seit jeher für nachhaltigen Wert, Lebensqualität und Diskretion ? eine Lage, die über Generationen Bestand hat.

Grundstücksdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.128 m²

Widmung: Wohngebiet, Bauklasse I

Zielgruppe: Privatkäufer / Familie mit Anspruch auf langfristigen Werterhalt

Historie mit Perspektive

Sie erwerben das ehemalige Atelier- und Wohnhaus des berühmten Bildhauers Hans Bitterlich, errichtet im Jahr 1895.

Das bestehende Gebäude befindet sich in einem abbruchreifen Zustand und wird daher zum symbolischen Kaufpreis von EUR 1,- mitübertragen.

Eine Instandsetzung ist aus technischer wie auch wirtschaftlicher Sicht nicht empfehlenswert. Ein rechtskräftiger Abbruchbescheid liegt bereits vor, sodass Sie ohne zeitliche Verzögerung mit der Neuentwicklung beginnen können.

Ihre Chance ? Neubau mit bleibendem Wert

Dieses Grundstück bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihre individuelle Villa nach modernen architektonischen, energetischen und familiären Bedürfnissen zu errichten.

Schaffen Sie ein Zuhause, das nicht nur Ihren heutigen Ansprüchen gerecht wird, sondern auch für kommende Generationen einen nachhaltigen Vermögenswert darstellt.

Ob klassische Wiener Villa oder zeitgemäße Architektur, hier verbinden sich Geschichte, Lagequalität und Zukunftspotenzial zu einer außergewöhnlichen Investition.

Exklusive Grundstücksgröße in Premiumlage

Historische Adresse mit klarer Neubauperspektive

Abbruch rechtlich vorbereitet

Ideale Basis für ein generationsübergreifendes Familiendomizil

Ein Grundstück für Menschen, die nicht kurzfristig denken ? sondern bleibende Werte schaffen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere
Schule <5.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.500m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1128m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 122m²

Nutzfläche: 122m²

Zimmer: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 1592301€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at